



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 872 793
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILHELMSMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Wilhelmsmyrvegen 3D
7088 HEIMDAL

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		3 801 400	3 542 400
GARASJELEIE + REGISTRERINGSGE		155 150	154 850
STRØM (motorvarmer og el-bil)		13 400	10 850
EIERSKIFTEGEBYR		80 418	42 218
ERSTATNING SKADE		58 972	
REGISTRERINGSGEBYR		17 150	1 875
Sum inntekter		4 126 490	3 752 193
Kostnader			
LØNN OG HONORAR	4	77 800	79 700
STYREHONORAR		110 000	128 000
VAKTMESTERLØNN	4	196 352	169 272
ARBEIDSGIVERAVGIFT		54 994	53 851
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1,7,8	2 556 039	2 626 993
Sum kostnader		2 995 185	3 057 816
Driftsresultat		1 131 305	694 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105	
Sum finansinntekter		105	
Annen rentekostnad		211 769	178 715
RENTEUTGIFTER LEVERANDØRGJELD		535	1 144
Sum finanskostnader		212 304	179 859
Netto finans		-212 199	-179 859
Ordinært resultat før skattekostnad		919 106	514 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		919 106	514 518
Årsresultat		919 106	514 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		17 205 280	17 205 280
ARBEIDSMASKINER		9 500	22 250
Sum varige driftsmidler		17 214 780	17 227 530
Sum anleggsmidler	1	17 214 780	17 227 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER	2	5 550	2 620
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		8 170	36 585
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV		141 588	
Sum fordringer		155 308	39 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKKONTI / KASSE		651 297	146 460
SKATTEKONTO	3	2 820	6 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 117	153 138
Sum omløpsmidler	9	809 425	192 343
SUM EIENDELER		18 024 205	17 419 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		10 476 726	9 557 620
Sum opptjent egenkapital		10 476 726	9 557 620
Sum egenkapital	5	10 483 926	9 564 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN NORDEA BANK	6	4 796 438	5 360 722
LÅN NORDEA BANK (nytt lån)	6	464 286	
UTBEDR. LÅN HUSBANKEN	6	814 868	1 018 688
BORETTSINNSKUDD		784 800	784 800
BORETTSINNSKUDD GARASJER		64 700	64 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 925 092	7 228 910
Sum langsiktig gjeld		6 925 092	7 228 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 704	323 176
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		402 483	302 967
Sum kortsiktig gjeld	9	615 187	626 143
Sum gjeld		7 540 279	7 855 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 024 205	17 419 873



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vilhelmsmyr Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vilhelmsmyr Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Vilhelmsmyr Borettslag

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. mai 2024
Deloitte AS

Per Forseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning Vilhelmsmyr Borettslag

Name	Date
Forseth, Per Kristian	2024-05-28

Identification

 bankID Forseth, Per Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BALANSE

VILHELMSSMYR BORETTSLAG			
EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		17 205 280	17 205 280
ARBEIDSMASKINER		9 500	22 250
SUM ANLEGGSMIDLER	1	17 214 780	17 227 530
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER	2	5 550	2 620
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		8 170	36 585
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV		141 588	
BANKKONTI / KASSE		651 296	146 460
SKATTEKONTO	3	2 820	6 678
SUM OMLØPSMIDLER	9	809 425	192 343
EIENDELER		18 024 205	17 419 873
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		-7 200	-7 200
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-7 200	-7 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-10 476 726	-9 557 620
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-10 476 726	-9 557 620
SUM EGENKAPITAL	5	-10 483 926	-9 564 820
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN NORDEA BANK	6	-4 796 438	-5 360 722
LÅN NORDEA BANK (nytt lån)	6	-464 286	
UTBEDR. LÅN HUSBANKEN	6	-814 868	-1 018 688
BORETTSINNSKUDD		-784 800	-784 800
BORETTSINNSKUDD GARASJER		-64 700	-64 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		-6 925 092	-7 228 910
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-212 704	-323 176
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-94 025	-55 550
SKYLDIG LØNN, AGA, SKATT, FERIEPENGER		-61 785	-59 222
DEPOSITUM GARASJER		-3 600	-3 600
PÅLØPNE RENTER		-5 248	-2 943
AVSETNING STYREHONORAR		-110 000	-110 000
PÅLØPT FORVALTNINGSHONORAR		-70 000	-70 000
FEILBELASTNINGER		-57 825	-1 653
SUM KORTSIKTIG GJELD	9	-615 187	-626 143
EGENKAPITAL OG GJELD		-18 024 205	-17 419 873
Heimdal			
	_____ Styreleder	_____ Styremedlem	
	_____ Styremedlem	_____ Styremedlem	



RESULTAT

VILLHELMSMYR BORETTSLAG

	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
INNETEKTER			
FELLESKOSTNADER		3 801 400	3 542 400
GARASJELEIE		155 150	154 850
STRØM (motorvarmer og el-bil)		13 400	10 850
EIERSKIFTEGEBYR		80 418	42 218
REGISTRERINGSGEBYR		17 150	1 875
ERSTATNING SKADE		58 972	
SUM INNETEKTER		4 126 490	3 752 193
UTGIFTER			
LØNN OG HONORAR	4	-77 800	-79 700
STYREHONORAR		-110 000	-128 000
VAKTMESTERLØNN	4	-196 352	-169 272
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-54 994	-53 851
REVISJONSHONORAR		-23 270	-17 500
REGNSKAPSHONORAR		-86 275	-81 250
AVSKRIVNING ANLEGGSMIDLER	1	-12 750	-17 750
VEDLIKEHOLD	8	-457 201	-636 090
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	7	-1 976 543	-1 874 403
SUM UTGIFTER		-2 995 185	-3 057 816
DRIFTSRESULTAT		1 131 305	694 377
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER			
RENTEINNETEKTER		105	
RENTEUTGIFTER		-211 769	-178 715
RENTEUTGIFTER LEVERANDØRGJELD		-535	-1 144
SUM NETTO FINANSPOSTER		-212 199	-179 859
ÅRSRESULTAT		919 106	514 518
AVDRAG LÅN HUSBANKEN		-203 820	-208 528
AVDRAG LÅN NORDEA		-599 998	-564 284
KORR. FOR AVSKRIVNING		12 750	17 750
BORETTSSINNSKUDD GARASJE			-80 000
NYTT LÅN NORDEA		500 000	
		628 038	-320 544



VILHELMSMYR BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.
INNTEKTSFØRING SKJER VED MÅNEDLIG UTFAKTURERING AV FELLESKOSTNADER TIL ANDELSEIERNE.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	KOSTNAD
EIENDOM MED GRUNN	11 431 073
KONTORBYGG 2015 - 2016	1 236 891
NYE GARASJER	3 024 816
ASFALTERING OG KANTSTEINER	1 512 500
SUM ANLEGGSMIDLER	17 205 280

ARBEIDSMASKINER:

	PLENKLIPPER	SNØFRESER
ANSKAFFELSESPRIS	112 000	23 750
TIDLIGERE AVSKREVET	-91 000	-4 750
AVSKREVET I 2022	-13 000	-4 750
AVSKREVET I 2023	-8 000	-4750
BALANSEFØRT VERDI 31.12.2023	0	9 500

INNGÅENDE VERDI PÅ ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS MED TILLEGG FOR SENERE PÅKOSTNINGER OG FRADRAK FOR EVT. AVSKRIVNINGER.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2023. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2023 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - FORDRINGER

FELLESKOSTNADER OG ANDRE FORDRINGER ER VURDERT TIL PÅLYDENDE.
DET FORVENTES IKKE TAP PÅ DISSE FORDRINGENE.

NOTE 3 - SKATTETREKKS KONTO

INNESTÅENDE PÅ SKATTETREKKS KONTOEN UTGJØR PR.31.12.2023 KR. 2.820,26

NOTE 4 - LØNNINGER	2023
STYREHONORAR	-110 000
HONORAR FORRETNINGSFØRER	
ANDRE LØNNINGER	-77 800
VAKTMESTERLØNN	-176 468
FERIEPENGER	-19 884
PENSJONSKOSTNADER	-5 876
ARBEIDSGIVERAVGIFT	-54 993
SUM LØNNINGER	-445 021

GODTGJØRELSE TIL REVISOR ER KOSTNADSFØRT MED KR. 23.270,-
SELSKAPET HAR HATT 0,4 ÅRSVERK I REGNSKAPSÅRET.



NOTE 5 - ANNEN EGENKAPITAL

	AKSJEKAPITAL / SELSKAPSKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
PR. 01.01.2023	7 200	9 557 620	9 564 820
ÅRETS RESULTAT			919 106
SUM PR. 31.12.2023	7 200	9 557 620	10 483 926

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

PANTSETTELSER

	2023	2022
NORDEA	464 286	
HUSBANKEN	814 868	1 018 688
NORDEA	4 796 438	5 360 722
SUM GJELD SIKRET MED PANT	6 075 592	6 379 410

PANTSATTE EIENDELER:

BYGNINGER	11 431 073	11 431 073
GARASJER	3 024 816	3 024 816
KONTORBYGG	1 236 891	1 236 891
SUM PANTSATTE EIENDELER	15 692 780	15 692 780

LÅNET ER YTET AV:	HUSBANKEN	HUSBANKEN	NORDEA	NORDEA
UTBETALT:	2 000	2 009	2018	2023
LÅNEBELØP:	KR. 3.230.000	KR. 665.000	KR. 7.900.000	KR. 500.000
RENTESATS:	4,474	4,474	3,12	5,97
RENTEENDRINGER FASTETTES SLIK:	FASTRENTE	FLYTENDE	FLYTENDE	FLYTENDE
RENTEFRI PERIODE:	NEI	NEI	NEI	NEI
AVDRAGSPLAN:	25 ÅR	25 ÅR	13 ÅR	5 ÅR
AVDRAGSFRI PERIODE:	NEI	NEI	NEI	NEI

ANDEL LÅN PR. LEILIGHET (LIK ANDEL) **84 383**

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

PENSJONSORDNING	-5 876
CONTAINERE/OMRÅDEFEIIING	-30 161
STRØM	-235 305
RENHOLD	-169 912
KONTORUTGIFTER	-16 740
MOBILTELEFON	-22 110
TV / BREDBÅND	-559 225
DRIFT OG VEDLIKEHOLD TRAKTOR / MASKINER	-11 126
MØTER OG TILSTELNINGER	-25 005
FORSIKRING	-204 157
EIENDOMSAVGIFTER	-677 163
DIVERSEUTGIFTER	-9 059
DIVERSE GEBYRER	-10 704
SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-1 976 543



NOTE 8 - VEDLIKEHOLD

UTSTYR OG FORBRUKSVARER	-77 196
MALERARBEID	-14 513
DØRER I KJELLER	-18 750
EGENANDEL	-11 825
VANNSKADE	-37 663
REPARASJON LEKKASJE VED BEREDER	-12 635
LIMING SKIFER I TRAPPER	-34 725
SKADEDYRSERVICE	-15 950
ÅRLIG KONTROLL ELEKTRISK ANLEGG	-14 207
ELEKTR.REP BYGNINGER	-19 398
VEDLIKEHOLD GRØNTANLEGG (plenklipping og planter/jord)	-3 425
VINTERVEDLIKEHOLD (snøbrøyting, strøing, feiing og bortkjøring strøsand)	-112 447
GRAVING NY DRENS	-35 969
BYTTE FOTOCELLE	-4 304
SKIFTE AV SLUK	-3 000
PORTELEFONAPPARAT	-14 907
SPYLEBIL	-5 750
REPARASJON OG VEDLIKEHOLD DIVERSE UTSTYR	-12 056
MONTERING- EUROSILT	-8 483

SUM VEDLIKEHOLD -457 201

NOTE 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	-433 800	-113 256
ÅRETS RESULTAT	919 106	514 518
AVDRAG HUSBANKEN	-203 820	-208 528
AVDRAG LÅN NORDEA	-599 998	-564 284
AVSKRIVNINGER	12 750	17 750
BORETTSINNSKUDD GARASJE		-80 000
NYTT LÅN I NORDEA	500 000	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	628 038	-320 544
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2023	194 238	-433 800