



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 535 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Erik Eimhjellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	985 059	1 005 788
Sum inntekter		985 059	1 005 788
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-14 149	-14 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-2 375	-2 375
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-664 022	-616 340
Sum kostnader		-680 547	-632 862
Driftsresultat		304 512	372 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		628	3 163
Sum finanskostnader		-66 428	-102 927
Netto finans		-65 800	-99 764
Ordinært resultat før skattekostnad		238 712	273 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 712	273 162
Årsresultat	1,4	238 712	273 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 713	273 161
Sum overføringer og disponeringer		238 713	273 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	510 688	513 063
Sum varige driftsmidler		23 557 462	23 559 837
Sum anleggsmidler		23 557 462	23 559 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	74 330	70 538
Andre fordringer	3	132 491	351 595
Sum fordringer		206 821	422 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	117 174	87 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 995	509 619
Sum omløpsmidler		323 995	509 620
SUM EIENDELER		23 881 457	24 069 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 843 004	5 604 292
Sum opptjent egenkapital		5 843 004	5 604 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 843 004	5 604 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	3 489 604	3 868 084
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	14 260 000	14 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 749 604	18 128 084
Sum langsiktig gjeld		17 749 604	18 128 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 540	111 141
Skyldige offentlige avgifter		1	1 748
Annen kortsiktig gjeld		193 308	224 191
Sum kortsiktig gjeld		288 849	337 080
Sum gjeld		18 038 453	18 465 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 881 457	24 069 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	17 749 604	18 128 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 628702

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 535 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Erik Eimhjellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTLAGET VÅRUM TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	985 059	1 005 788
Sum inntekter		985 059	1 005 788
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-14 149	-14 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-2 375	-2 375
Annen driftskostnad	10,11,12,	-664 022	-616 340
Sum kostnader		-680 547	-632 862
Driftsresultat		304 512	372 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		628	3 163
Sum finanskostnader		-66 428	-102 927
Netto finans		-65 800	-99 764
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 712	273 162
Årsresultat	1,4	238 712	273 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 713	273 161
Sum overføringer og disponeringer		238 713	273 161



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	510 688	513 063
Sum varige driftsmidler		23 557 462	23 559 837

Sum anleggsmidler		23 557 462	23 559 837
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	74 330	70 538
Andre fordringer	3	132 491	351 595
Sum fordringer		206 821	422 133

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	117 174	87 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 995	509 619

Sum omløpsmidler		323 995	509 620
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 881 457	24 069 456
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	5 843 004	5 604 292
Sum opptjent egenkapital		5 843 004	5 604 292

Sum egenkapital		5 843 004	5 604 292
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	3 489 604	3 868 084
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	14 260 000	14 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 749 604	18 128 084
Sum langsiktig gjeld		17 749 604	18 128 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 540	111 141
Skyldige offentlige avgifter		1	1 748
Annen kortsiktig gjeld		193 308	224 191
Sum kortsiktig gjeld		288 849	337 080
Sum gjeld		18 038 453	18 465 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 881 457	24 069 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	17 749 604	18 128 084



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	12400.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vårum Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Vårum Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 sameiets 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-07 12:25:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: WUBZG-CMZJP-CPOLG-UH204-70FJW-ZZ0EP

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/validate>



Borettslaget Vårum Terrasse - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		553 992	466 956	554 000	579 000
Felleskostnader kapitaldel		373 659	458 816	373 700	373 700
Tillegg elektroniske fellesavtaler		47 808	47 808	47 800	51 000
Andre driftsinntekter	7	9 600	32 208	18 300	18 300
Sum driftsinntekter		985 059	1 005 788	993 800	1 022 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-1 749	-1 748	-1 900	-1 950
Styrehonorar	9	-12 400	-12 400	-13 400	-13 800
Forretningsførerhonorar		-38 868	-37 836	-38 900	-40 000
Eksterne honorar	10	-9 188	-81 425	-9 500	-9 800
Avskrivninger	17	-2 375	-2 375	-2 400	-2 400
Kontingent boligbyggelag		-4 500	-4 500	-4 500	-4 635
Drifts- og serviceavtaler	11	-67 174	-80 409	-79 200	-89 650
Løpende vedlikehold	12	-22 709	-62 359	-20 600	-56 000
Periodisk vedlikehold	13	-249 071	-84 259	-34 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-50 482	-45 256	-47 800	-51 000
Forsikring		-56 531	-46 090	-55 770	-61 054
Kommunale tjenester og renovasjon		-61 855	-58 019	-61 400	-62 600
Eiendomsavgifter		-76 108	-72 958	-76 800	-76 800
Energi, felles	14	-18 605	-28 958	-31 500	-31 500
Andre driftsutgifter	15	-8 931	-14 271	-5 436	-10 505
Sum driftskostnader		-680 547	-632 862	-483 106	-511 694
DRIFTSRESULTAT		304 512	372 926	510 694	510 306
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		628	3 163	2 300	2 300
Finanskostnader		-66 428	-102 927	-70 500	-73 808
Netto finansposter		-65 800	-99 764	-68 200	-71 508
Ordinært resultat før skatt		238 712	273 162	442 494	438 798
Ordinært resultat etter skatt		238 712	273 162	442 494	438 798
ÅRSRESULTAT	1, 4	238 712	273 162	442 494	438 798
Disponering av totalresultat:		238 712	273 162	442 494	438 798
Overført til annen egenkapital		395 925	421 086	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-157 212	-147 925	0	0



Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	23 046 774	23 046 774
Andre anleggsmidler	17	510 688	513 063
Sum anleggsmidler		23 557 462	23 559 837
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		74 330	67 651
Kundefordringer	3	0	2 887
Forskuttede kostnader MBU	3	122 263	190 508
Andre fordringer	3	0	3 163
Mellomregning BBL Finans	3	9 600	157 924
Opptjente renter	3	628	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	117 174	87 487
Sum omløpsmidler		323 995	509 619
SUM EIENDELER		23 881 457	24 069 456

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 410 673	4 014 749
Egenkapital fra IN ordning	4	1 431 131	1 588 343
Sum egenkapital		5 843 004	5 604 292
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	3 489 604	3 868 084
Borettsinnskudd	5, 6	14 260 000	14 260 000
Sum langsiktig gjeld		17 749 604	18 128 084
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	9 044
Forskuttede inntekter MBU		169 308	150 840
Leverandørgjeld		95 540	111 141
Skyldig off. myndigheter		1	1 748
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	12 400
Påløpte kostnader		24 000	51 907
Sum kortsiktig gjeld		288 849	337 080
Sum gjeld		18 038 453	18 465 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 881 457	24 069 456
Pantstillelser	6	17 749 604	18 128 084

Sted: _____, dato: _____

Per Erik Eimhjellen
Leder

Eli Aagesen
Styremedlem

Kjetil Wik
Styremedlem

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2020

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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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. Forsikringselskapet 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.



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	172 539	255 563
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	238 712	273 162
Tilbakeført avskrivning	2 375	2 375
Avdrag lån	-378 480	-358 561
Innbetalt innskudd	157 212	0
Utbetalt innskudd	-157 212	0
Årets endring i disponible midler	-137 393	-83 024
Disponible midler i periodens slutt	35 146	172 539
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	35 146	172 539

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	117 173	87 486
Sum bankinnskudd	117 174	87 487

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	5 604 292	5 331 130
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	4 014 749	3 593 662
Årets resultat	238 712	273 162
Justering for nedskrivning IN-ordning	157 212	147 925
Annen egenkapital 31.12	4 410 673	4 014 749
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 588 343	1 736 268
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-157 212	-147 925
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 431 131	1 588 343
SUM EGENKAPITAL 31.12	5 843 004	5 604 292

Andelskapitalen er kr 1 200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	14 260 000	14 260 000
Sum innskudd	14 260 000	14 260 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	23 046 774
Restgjeld 31.12	17 749 604

Pålydende pantstillelser var 24 047 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2020	2019
Inntekt parkering	9 600	9 600
Viderefakturering adm.kost	0	704
Viderefakturering energi, strøm	0	21 904
Sum andre inntekter	9 600	32 208

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 749	1 748
Sum personalkostnader	1 749	1 748

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

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	12 400	12 400

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 188	9 375
Fakturerte tjenester	0	44 300
Juridisk rådgivning	0	27 750
Sum eksterne honorarer	9 188	81 425

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	7 004	6 800
Avtale om HMS-tjenester	9 211	8 943
Andre administrasjonsavtaler	0	1 878
Avtale om vintervedlikehold	12 735	21 936
Avtale om sommervedlikehold	14 786	13 713
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 044	5 889
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 924	10 416
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 164	9 025
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 306	1 810
Sum drifts- og serviceavtaler	67 174	80 409

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	11 265	0
Skadedyrbekjempelse	0	377
Malearbeid og -utstyr	399	1 344
Feiing areal/tømt sandfang	1 814	5 462
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	298	688
Garasjeanlegg	0	1 876
Heisanlegg	4 117	30 481
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Forbruksmaterieil	818	998
Nøkler, lås	0	10 458
Leie stillas/maskiner	3 998	0
Sum vedlikehold	22 709	62 359



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	60 051	0
Elektrikerarbeid	0	63 750
Takararbeid	0	20 509
Grunnararbeid	10 270	0
Heisanlegg	178 750	0
Sum periodisk vedlikehold	249 071	84 259

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Fellesenergi avregning	18 605	28 958
Sum energikostnader	18 605	28 958

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Drift maskiner	0	1 584
Gaver	300	1 849
Kostnader vedr. styrearbeid	0	7 440
Generalforsamling/årsmøte	5 780	900
Bankgebyrer	2 144	1 806
Andre gebyrer	473	692
Hjemmeside/internett/TV-abo	234	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	8 931	14 271



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Oppføringslån
Lånenummer:	90517272972	14623570
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	2.50 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	640 000	8 787 000
Lånesaldo 01.01:	587 010	3 281 074
Avdrag i perioden:	53 723	324 757
Lånesaldo 31.12:	533 287	2 956 317
Saldo 5 år frem i tid:	233 300	1 242 435
Andelssaldo 01.01:	0	1 588 343
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	157 212
Andelssaldo 31.12:	0	1 431 131
Sum pantegjeld for lån:	533 287	4 387 448

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623570	6	365 621	2 193 726
	1	263 361	263 361
	1	215 827	215 827
	1	180 876	180 876
	2	41 068	82 136
	1	20 393	20 393
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272972	1	54 957	54 957
	1	54 650	54 650
	1	44 104	44 104
	3	43 158	129 474
	2	42 212	84 424
	1	42 129	42 129
	3	41 183	123 549



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	780 000	22 266 774	23 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	780 000	22 266 774	23 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	13 062
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	780 000	22 266 774	10 688
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 375
Antatt levetid i år :				10

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning, tomt og parkering er anskaffet i år 2004



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vårum Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vårum Terrasse

Styreleder	Per Erik Eimhjellen (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Kjetil Wik (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Eli Aagesen (sign.)	05.05.2021