



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 690 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOLDSMINDE 9  
Forretningsadresse: Innherredsveien 86C  
7067 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 926	403 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 926</b>	<b>403 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		324 298	316 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>344 836</b>	<b>337 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 090</b>	<b>66 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 317	1 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 317</b>	<b>1 466</b>
Annen rentekostnad		7 786	8 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 786</b>	<b>8 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 469</b>	<b>-7 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 621</b>	<b>58 759</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 621</b>	<b>58 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 621</b>	<b>58 759</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 621</b>	<b>58 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 621	58 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 621</b>	<b>58 759</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		661 280	661 280
Sum varige driftsmidler		661 280	661 280
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		661 280	661 280
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 869	10 546
Sum fordringer		15 869	10 546
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 480	302 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 480	302 587
Sum omløpsmidler		401 350	313 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 062 630</b>	<b>974 413</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		108 000	108 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		406 023	350 402
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 023</b>	<b>350 402</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>514 023</b>	<b>458 402</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		189 825	169 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>189 825</b>	<b>169 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		210 892	218 239
Øvrig langsiktig gjeld		46 000	46 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>256 892</b>	<b>264 239</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 716	33 811
Annen kortsiktig gjeld		65 173	48 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 889</b>	<b>81 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>548 606</b>	<b>516 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 062 630</b>	<b>974 413</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352742

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 690 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOLDSMINDE 9  
Forretningsadresse: Innherredsveien 86C  
7067 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 930 690 546  
BORETTSLAGET VOLDSMINDE 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 926	403 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 926</b>	<b>403 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		324 298	316 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>344 836</b>	<b>337 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 090</b>	<b>66 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 317	1 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 317</b>	<b>1 466</b>
Annen rentekostnad		7 786	8 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 786</b>	<b>8 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 469</b>	<b>-7 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 621</b>	<b>58 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 621</b>	<b>58 759</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 621</b>	<b>58 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 621	58 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 621</b>	<b>58 759</b>



Organisasjonsnr: 930 690 546  
BORETTSLAGET VOLDSMINDE 9

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		661 280	661 280
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		661 280	661 280
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 869	10 546
Sum fordringer		15 869	10 546
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 480	302 587
Sum omløpsmidler		401 350	313 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 062 630</b>	<b>974 413</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		406 023	350 402



Sum opptjent egenkapital	406 023	350 402
Sum egenkapital	514 023	458 402
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	189 825	169 825
Sum avsetninger for forpliktelse	189 825	169 825
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	210 892	218 239
Øvrig langsiktig gjeld	46 000	46 000
Sum annen langsiktig gjeld	256 892	264 239
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 716	33 811
Annen kortsiktig gjeld	65 173	48 136
Sum kortsiktig gjeld	101 889	81 947
Sum gjeld	548 606	516 011
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 062 630</b>	<b>974 413</b>



Organisasjonsnr: 930 690 546  
BORETTSLAGET VOLDSMINDE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.



## 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>
----------------------	--------------

### Note

2

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

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

### Note



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Borettslaget Voldsminde 9**

## **ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Voldsminde 9

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Voldsminde 9.

#### 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 avvirket.

### 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D8B4f-CD4FL-KTDX7-OUHNI-KKAUJ-DS6E4



# 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

2022-04-04 18:34:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D8B4f-CD4FL-KTDX7-OUHNI-KKAJ-DS6E4

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 Voldsminde 9

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		661 280	661 280
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>661 280</b>	<b>661 280</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskudds betalte kostnader		15 869	10 546
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>15 869</b>	<b>10 546</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>385 480</b>	<b>302 587</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>401 350</b>	<b>313 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 062 630</b>	<b>974 413</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	108 000	108 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
Opptjent egenkapital		350 402	291 643
Årets resultat		55 621	58 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 023</b>	<b>350 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>514 023</b>	<b>458 402</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	46 000	46 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	210 892	218 239
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>256 892</b>	<b>264 239</b>
Avsetning vedlikehold		189 825	169 825
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>7</b>	<b>189 825</b>	<b>169 825</b>
Leverandørgjeld		36 716	33 811
Forskudd fra kunder		3 001	2 800
Påløpte renter		558	534
Påløpte kostnader	8	61 614	41 076
Annen kortsiktig gjeld		0	3 726
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>101 889</b>	<b>81 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 062 630</b>	<b>974 413</b>

TRONDHEIM \_\_ / \_\_ 2022,  
Borettslaget Voldsminde 9

Steinar Kvålen  
Styrets leder

Charlotte Solberg  
Styremedlem

Henrik Svenning Pedersen  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Voldsminde 9

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		386 352	386 208	386 349	416 843
Felleskostnader renter		10 080	10 512	10 125	7 803
Felleskostnader avdrag		6 768	6 768	6 725	7 421
Andre inntekter	9	3 726	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>406 926</b>	<b>403 488</b>	<b>403 199</b>	<b>432 067</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar	10	20 538	20 538	20 538	20 538
Innleide tjenester	11	41 400	42 125	41 000	42 800
Forretningsførsel	12	37 825	39 931	37 200	39 000
Revisjon	13	7 100	7 400	7 100	7 300
Forsikring		37 905	35 930	37 000	39 600
Eiendomsavgifter		97 572	82 796	75 000	93 750
Strøm		8 368	7 082	10 000	10 000
Renhold		12 561	11 968	12 900	12 600
Kabel-TV		55 503	54 576	54 576	55 503
Reparasjon/vedlikehold		0	10 000	51 035	55 752
Vedlikeholdsavsetning	7	20 000	20 000	20 000	20 000
Kontorkostnader		4 056	1 791	10 000	10 000
Andre kostnader	14	2 008	3 241	10 000	10 000
Avdrag	16	0	0	6 725	7 421
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>344 836</b>	<b>337 378</b>	<b>393 074</b>	<b>424 264</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>62 090</b>	<b>66 110</b>	<b>10 125</b>	<b>7 803</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		1 317	1 466	0	0
Rentekostnader		7 786	8 816	10 125	7 803
<b>SUM FINANS</b>	<b>15</b>	<b>-6 469</b>	<b>-7 351</b>	<b>-10 125</b>	<b>-7 803</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>16</b>	<b>55 621</b>	<b>58 759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		55 621	58 759	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### BORETTSLAGET VOLDSMINDE 9

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

#### NOTE 1 - BYGNINGER

Bokført verdi per 31.12.:	Kr	661 280
---------------------------	----	---------

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

#### NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

		2021	2020
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
Forskuddsbetalt kabel-TV januar	Kr	0	4 625
Forskuddsbetalt kabel-TV januar og februar	Kr	9 577	0
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 15.03.	Kr	6 292	5 921
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	15 869	10 546

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. Jfr Brl §5-20.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTSLAGET VOLDSMINDE 9

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er på kr 108 000 fordelt på 12 andeler à kr 9 000.

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 46 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Innfrisesdato	04.01.2042
Rentesats per 31.12 nom.	3,45 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	250 000
Avdrag i år	7 347
Sum bokført gjeld 31.12	210 892

Lån er sikret med pant i eiendommen.  
Bokført verdi 31.12 661 280

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 171 803

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 15.03.22

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1-12	kr 17 574

### NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 169 825	149 825
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 20 000	20 000
<b>Sum avsetning ved årets utgang</b>	<b>Kr 189 825</b>	<b>169 825</b>

### NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 20 538	20 538
Avsatt styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift tidligere år	Kr 41 076	20 538
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr 61 614</b>	<b>41 076</b>

### NOTE 9 - ANDRE INNTEKTER

	2021	2020
Inntektsføring foreldet kortsiktig gjeld	Kr 3 726	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>Kr 3 726</b>	<b>0</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### BORETTSLAGET VOLDSMINDE 9

NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	20 538	20 538
Sum lønnskostnader	Kr	20 538	20 538

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 18 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vaktmestertjenester	Kr	41 400	40 125
Vintervedlikehold	Kr	0	2 000
Sum innleide tjenester	Kr	41 400	42 125

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	37 825	37 190
Forvaltning utover avtale	Kr	0	2 741
Sum forvaltningshonorar	Kr	37 825	39 931

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	7 100	7 400
Sum revisjonshonorar	Kr	7 100	7 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Generalforsamling	Kr	0	700
Bankgebyr	Kr	2 008	2 541
Sum andre kostnader	Kr	2 008	3 241

NOTE 15 - FINANS		2021	2020
Renteinntekt bank	Kr	1 317	1 466
Renter lån	Kr	-7 786	-8 816
Sum finans	Kr	-6 469	-7 351

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### BORETTSLAGET VOLDSMINDE 9

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	Kr	<b>231 186</b>	<b>159 198</b>
Årets resultat	Kr	55 621	58 759
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	20 000	20 000
Årets avdrag	Kr	-7 347	-6 771
<b>Årets endring i disponible midler</b>	Kr	<b>68 274</b>	<b>71 988</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	Kr	<b>299 460</b>	<b>231 186</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
De disponible midlene er inklusive vedlikeholdsavsetningen.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name  
**Solberg, Charlotte** Date  
**2022-03-24**

Identification

 Solberg, Charlotte

Name  
**Kvålen, Steinar** Date  
**2022-03-31**

Identification

 Kvålen, Steinar

Name  
**Pedersen, Henrik Svenning** Date  
**2022-03-31**

Identification

 Pedersen, Henrik Svenning



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