



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 538 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEDDERHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skytterveien 133
4642 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kay Rune Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 865 662	1 847 503
Sum inntekter		1 865 662	1 847 503
Kostnader			
Lønnskostnad	6	56 793	34 002
Annen driftskostnad	6	349 809	357 214
Sum kostnader		406 602	391 216
Driftsresultat		1 459 060	1 456 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 328	5 241
Sum finansinntekter		5 328	5 241
Annen finanskostnad		428 750	454 834
Sum finanskostnader		428 750	454 834
Netto finans		-423 422	-449 593
Ordinært resultat før skattekostnad		1 035 638	1 006 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 035 638	1 006 694
Årsresultat		1 035 638	1 006 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 035 638	1 006 694
Sum overføringer og disponeringer		1 035 638	1 006 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	31 539 200	31 539 200
Sum varige driftsmidler		31 539 200	31 539 200
Sum anleggsmidler		31 539 200	31 539 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 218	38 235
Andre fordringer		28 557	23 003
Sum fordringer		64 775	61 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 868	383 711
Sum omløpsmidler	8	451 643	444 949
SUM EIENDELER		31 990 843	31 984 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	2, 7	6 975 000	6 975 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	8 415 996	7 380 358
Sum opptjent egenkapital		8 415 996	7 380 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		15 390 996	14 355 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	3, 9	238 836	188 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 212 871	17 248 930
Sum annen langsiktig gjeld		16 212 871	17 248 930
Sum langsiktig gjeld		16 212 871	17 248 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 937	3 612
Annen kortsiktig gjeld	5	133 203	188 215
Sum kortsiktig gjeld		148 140	191 827
Sum gjeld	8	16 599 847	17 628 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 990 843	31 984 149



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Årsrapport for 2019

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader		394 138	376 126
Kapitalkostnader		1 471 524	1 471 377
Sum driftsinntekter		<u>1 865 662</u>	<u>1 847 503</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	6	56 793	34 002
Annen driftskostnad	6	349 809	357 214
Sum driftskostnader		<u>406 602</u>	<u>391 216</u>
Driftsresultat		<u>1 459 060</u>	<u>1 456 287</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 328	5 241
Annen finanskostnad		428 750	454 834
Netto finansposter		<u>-423 422</u>	<u>-449 593</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 035 638</u>	<u>1 006 694</u>
Årsresultat		<u>1 035 638</u>	<u>1 006 694</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>1 035 638</u>	<u>1 006 694</u>



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>31 539 200</u>	<u>31 539 200</u>
Sum varige driftsmidler		<u>31 539 200</u>	<u>31 539 200</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 539 200</u>	<u>31 539 200</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		36 218	38 235
Andre fordringer		<u>28 557</u>	<u>23 003</u>
Sum fordringer		<u>64 775</u>	<u>61 238</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>386 868</u>	<u>383 711</u>
Sum omløpsmidler	8	<u>451 643</u>	<u>444 949</u>
Sum eiendeler		<u>31 990 843</u>	<u>31 984 149</u>



Vedderheia borettslag

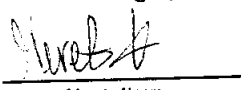
Org.nr: 990 538 263

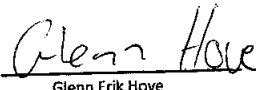
Balanse pr. 31. desember

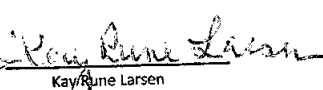
	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 17 andeler à kr 5000	2, 7	85 000	85 000
Andelsinnskudd/borettsinnskudd	2, 7	6 890 000	6 890 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 975 000</u>	<u>6 975 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	8 415 996	7 380 358
Sum opptjent egenkapital		<u>8 415 996</u>	<u>7 380 358</u>
Sum egenkapital		<u>15 390 996</u>	<u>14 355 358</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Avsetning for vedlikeholdsforpliktelser	3, 9	238 836	188 034
Sum avsetning for forpliktelser		<u>238 836</u>	<u>188 034</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 212 871	17 248 930
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 212 871</u>	<u>17 248 930</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 937	3 612
Annen kortsiktig gjeld	5	133 203	188 215
Sum kortsiktig gjeld		<u>148 140</u>	<u>191 827</u>
Sum gjeld	8	<u>16 599 847</u>	<u>17 628 791</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 990 843</u>	<u>31 984 149</u>

Søgne, 15. februar 2020


Terje Bergskøl
styremedlem


Merete Hoem
styremedlem


Glenn Erik Hove
styremedlem


Kay Rune Larsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Innbetaling av felleskostnader faktureres månedlig og inntektsføres fortløpende etter opptjeningsprinsippet. Fakturering skjer ihht budsjett korrigert for evt rentjusteringer i året. Fakturering og innbetaling av renter og avdrag på fellesgjeld klassifiseres som driftsinntekt i året.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Selskapets bygg avskrives ikke, men det avsettes for evt manglende vedlikehold hvert år som en påløpt kostnad.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

e) Disponible midler

Oversikt over disponible midler fremkommer i egen note til årsregnskapet.

f) Innfrielse av fellesgjeld

Individuell innbetaling av fellesgjeld klassifiseres som en ekstraordinær inntekt det år dette gjennomføres.



Vedderheia borettslag, org.nr. 990 538 263

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Andelskapital

Borettslagets andelskapital består av 17 andeler pålydende kr 5000,-.
Alle andeler representerer en boretts til bolig i Skytterveien, Vedderheia i Søgne.
Alle andeler har like rettigheter.

Note 2 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital	SUM
Balansført verdi 01.01.	85 000	6 890 000	7 380 358	14 355 358
Årets resultat			1 035 638	1 035 638
Balansført verdi 31.12.	85 000	6 890 000	8 415 996	15 390 996

Note 3 Driftsmidler

	Tomt	Bygg	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.	8 375 000	23 164 200	31 539 200
Tilgang, anskaffet i år	-	-	-
Avgang	-	-	-
Balansført verdi pr. 31.12.	8 375 000	23 164 200	31 539 200

Avskrivningsplan, lineært 0 % 0 %

Årlig vedlikehold oppveier verdiforringelse på bygningene og avskrivning foretas ikke.
Avsetning til vedlikehold fortas årlig for å dekke fremtidig vedlikeholdsbehov.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall > 1 år	-	-
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	9 411 786	10 618 746
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr	16 212 871	17 248 930
Balansført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr	31 539 200	31 539 200

Lånet er et annuitetslån ytet fra Husbanken med løpetid 25 år hvorav de 5 første år er avdragsfrie.
Lån rentesats fra 2,485 - 2,682 % pa. Betaling av avdrag ble påbegynt i 2012.

Note 5 Annen kortsiktig gjeld

Beløpet kan spesifiseres slik:	2019	2018
Forskuddsbetalt inntekt	28 510	67 754
Påløpt, skyldig rente	104 693	111 374
Påløpt kostnad	0	9 086
SUM	133 203	188 214



Vedderheia borettslag, org.nr. 990 538 263

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 Lønn, godtgjørelser, honorarer

Borettslaget har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til selskapets ledelse, styre mv			2019	2018
Forretningsfører	Fakturert honorar	inkl mva	76 963	53 113
Styret	Styrehonorar, leder		10 000	10 000
	Styrehonorar		9 000	9 000
Revisorhonorar	Revisjon	inkl mva	11 500	10 312
	Annen bistand	inkl mva	6 375	6 188

Note 7 Andelshavere, borettsinnskudd og fellesgjeld

Eier pr 31.12.	Adresse	Andelsnr		
Navn	Skytternr.nr	Borettsreg	Felleslån	Innskudd
Daniel V Tangvall	133	7	963 946	420 000
Aleksandra og Dragan Jovic	135	8	963 946	390 000
Merete Hoem	137	9	963 948	370 000
David Vingen og				
Jasmin Haj-Younes	139	10	963 948	390 000
Terje Bergstøl	141	11	963 948	420 000
Kay Rune Larsen	143	12	1 033 948	450 000
Glenn Erik Hove	145	13	1 033 947	420 000
Charlotte Westerlund	147	14	1 033 947	400 000
Julie Westerlund	149	15	1 033 948	400 000
Magnus Tangvall	151	16	1 034 192	420 000
Jan Carsten Thomassen	153	17	1 033 946	450 000
Tore Finstad	155	1	963 946	420 000
Rita Camilla Kristensen	157	2	963 946	390 000
Siv Anita Nomeland	159	3	963 946	370 000
Helene Nilsen	161	4	963 946	370 000
Ann Kristin Lauvsland	163	5	963 946	390 000
Ole Andre Try Hesnes	165	6	0	420 000
Totalt			15 843 394	6 890 000



Vedderheia borettslag, org.nr. 990 538 263

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 Disponible midler

Disponible midler består av omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Utvikling i disponible midler forklares slik:

	2019	2018
Disponible midler fra forrige år	253 122	244 418
Årets resultat	1 035 638	1 006 694
Innbetalt andelskapital	-	-
Avsetning vedlikeholdsfond	50 000	50 000
Bruk vedlikeholdsfond	-	-37 932
Kjøp av eiendom	-	-
Avdrag langsiktig gjeld	-1 036 060	-1 010 058
Opptak langsiktig gjeld	-	-
Årets endring i disponible midler	<u>49 578</u>	<u>8 704</u>
Disponible midler pr 31.12.	<u>302 700</u>	<u>253 122</u>

Note 9 Avsetning for forpliktelser

Avsetning til vedlikeholdsfond i 2019 utgjør kr 50 000, totalt avsatt pr. 31.12.2019 er kr 238 838,-.
Anvendt andel av fond til vedlikehold i 2019 utgjør kr 0,-.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Vedderheia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vedderheia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 035 638. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 borettslaget 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,



alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 15. februar 2020

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Registrert revisor

