



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 538 925
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSINGHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Leif Halvor Verstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		664 976	722 580
Sum inntekter		664 976	722 580
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 597	0
Annen driftskostnad	1,2,3,4	316 160	328 176
Sum kostnader		318 757	328 175
Driftsresultat		346 219	394 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	270
Sum finansinntekter		574	270
Annen rentekostnad		265 490	293 763
Sum finanskostnader		-264 916	-293 494
Netto finans		-264 916	-293 493
Ordinært resultat før skattekostnad		81 303	100 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 303	100 911
Årsresultat		81 303	100 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	28 405 000	28 405 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	19 665	0
Sum varige driftsmidler		28 424 665	28 405 000
Sum anleggsmidler		28 424 665	28 405 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	16 564
Andre fordringer	8	57 601	65 473
Sum fordringer		57 601	82 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 283	355 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 283	355 337
Sum omløpsmidler		483 884	437 374
SUM EIENDELER		28 908 549	28 842 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		329 408	248 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		379 407	298 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	28 380 000	28 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 380 000	28 380 000
Sum langsiktig gjeld	11	28 380 000	28 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 709	52 860
Annen kortsiktig gjeld		111 433	111 409
Sum kortsiktig gjeld		149 142	164 269
Sum gjeld		28 529 142	28 544 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 908 549	28 842 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657970

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 538 925
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSINGHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Leif Halvor Verstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 923 538 925
VASSINGHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		664 976	722 580
Sum inntekter		664 976	722 580
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 597	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	316 160	328 176
Sum kostnader		318 757	328 175
Driftsresultat		346 219	394 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	270
Sum finansinntekter		574	270
Annen rentekostnad		265 490	293 763
Sum finanskostnader		-264 916	-293 494
Netto finans		-264 916	-293 493
Ordinært resultat før skattekostnad		81 303	100 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 303	100 911
Årsresultat		81 303	100 911



Organisasjonsnr: 923 538 925
VASSINGHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	28 405 000	28 405 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	19 665	0
Sum varige driftsmidler		28 424 665	28 405 000
Sum anleggsmidler		28 424 665	28 405 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	0	16 564
Andre fordringer	8	57 601	65 473
Sum fordringer		57 601	82 037

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 283	355 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 283	355 337
Sum omløpsmidler		483 884	437 374

SUM EIENDELER **28 908 549** **28 842 374**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		329 408	248 105
Sum opptjent egenkapital		329 408	248 105
Sum egenkapital		379 407	298 105

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	28 380 000	28 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 380 000	28 380 000
Sum langsiktig gjeld	11	28 380 000	28 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 709	52 860
Annen kortsiktig gjeld		111 433	111 409
Sum kortsiktig gjeld		149 142	164 269
Sum gjeld		28 529 142	28 544 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 908 549	28 842 374



Organisasjonsnr: 923 538 925
VASSINGHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vassinghaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassinghaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 100 911, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 21. mai 2021
ERNST & YOUNG AS



Toke Eggen
statsautorisert revisor



Disponible midler Vassinghaugen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	273 105	-19 693 806
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	81 303	100 911
Tilbakeføring avskrivninger	2 597	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-22 262	0
Opptak langsiktig gjeld	0	19 866 000
B. Årets endring disponible midler	61 638	19 966 911
C. Disponible midler UB	334 742	273 105
Omløpsmidler	483 884	437 374
- Kortsiktig gjeld	149 142	164 269
C. Disponible midler	334 742	273 105

Vassinghaugen Borettslag



Resultat Vassinghaugen Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		357 552	260 712	357 500	352 000
Renter		266 424	357 588	266 403	266 403
TV/Internett		0	63 480	63 480	69 840
Målingsbaserte inntekter		41 000	40 800	45 000	50 000
Sum inntekter		664 976	722 580	732 383	738 243
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		7 315	5 891	5 500	7 000
Forretningsførerhonorar		34 822	34 909	36 800	38 300
Andre forvaltningstjenester		0	0	2 000	2 000
Andre fremmede tjenester		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold	1	46 523	37 503	45 000	63 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		458	1 647	21 500	3 000
TV/Internett		69 828	66 422	63 480	69 840
Forsikring	2	36 470	36 713	39 500	39 500
Energi og strøm		59 687	52 925	50 000	55 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 309	279	800	800
Porto		657	48	0	500
Kontingenter		3 645	3 645	3 900	3 900
Kommunale avgifter	3	51 990	85 228	90 000	81 000
Andre driftsutgifter	4	2 876	2 823	2 500	3 000
Bomiljø		580	143	0	0
Avskrivninger	6	2 597	0	0	0
Sum driftskostnader		318 757	328 175	365 980	371 840
Driftsresultat		346 219	394 405	366 403	366 403
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		574	270	0	0
Rentekostnad		265 490	293 763	266 403	266 403
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-264 916	-293 494	-266 403	-266 403
Resultat som overføres fri egenkapital		81 303	100 911	100 000	100 000

Vassinghaugen Borettslag



Balanse Vassinghaugen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 11	1 025 000	1 025 000
Bygninger	5, 11	27 380 000	27 380 000
Andre driftsmidler	6	19 665	0
Sum anleggsmidler		28 424 665	28 405 000
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	0	16 564
Andre kortsiktige fordringer	8	57 601	65 473
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		426 283	355 337
Sum omløpsmidler		483 884	437 374
SUM EIENDELER		28 908 549	28 842 374

Vassinghaugen Borettslag



Balanse Vassinghaugen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		248 105	248 105
Årets resultat		81 303	0
Sum egenkapital		379 407	298 105
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	19 866 000	19 866 000
Borettsinnskudd	10	8 514 000	8 514 000
Sum langsiktig gjeld	11	28 380 000	28 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 709	52 860
Annen kortsiktig gjeld		111 433	111 409
Sum kortsiktig gjeld		149 142	164 269
SUM GJELD		28 529 142	28 544 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 908 549	28 842 374

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Leif Halvor Verstad
Leder

Siv-Rigmor Stabforsmo
Styremedlem

Arvid Ola Hatling
Styremedlem

Vassinghaugen Borettslag



Noter 2021 Vassinghaugen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	16 250	14 250
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 010	1 692
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	24 476	10 845
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 818	4 329
Reparasjon og vedlikehold annet	1 969	6 387
Sum	46 523	37 503

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 2 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	35 473	35 569
Premie sikringsfond felleskostnader	997	1 144
Sum	36 470	36 713

Note 3 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	32 915	63 632
Eiendomsskatt	19 075	21 596
Sum	51 990	85 228

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	2 876	2 823
Sum	2 876	2 823

Noter



Noter 2021 Vassinghaugen Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Vassinghaugen 4
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 380 000	1 025 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 380 000	1 025 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 380 000	1 025 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2019 for kr. 1 025 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl dokumentavgift.

Note 6 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Stihl RMI 422
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	22 262
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 262
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 597
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 665
Årets avskrivninger :	2 597
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	0	16 564
Sum	0	16 564

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	20 000	30 000
Forskuddsbetalt	37 601	35 473
Sum	57 601	65 473

Noter



Noter 2021 Vassinghaugen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring av borettslag
Lånenummer:	14638389
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.336 %
Betingelser:	Fastrente 10 år til 30.11.30
Beregnet innfridd:	01.02.2050
Opprinnelig lånebeløp:	19 866 000
Lånesaldo 01.01:	19 866 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	19 866 000
Saldo 5 år frem i tid:	19 866 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	2 254 000	9 016 000
	4	1 911 000	7 644 000
	2	1 603 000	3 206 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 14638389 har første avdrag 01.08.2028 med kr 389 889	4	2 254 000	7 373
	4	1 911 000	6 251
	2	1 603 000	5 243

Borettslaget har vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	8 514 000	8 514 000
Sum	8 514 000	8 514 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 28 380 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 28 405 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Vassinghaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vassinghaugen Borettslag

Styreleder	Leif Halvor Verstad (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Siv-Rigmor Stabforsmo (sign.)	23.04.2022
Styremedlem	Arvid Ola Hatling (sign.)	24.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vassinghaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassinghaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 28. april 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor