



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅGEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Edvardt Bergsvann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,16 | 897 630 | 1 697 850 |
| Sum inntekter | | 897 630 | 1 697 850 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -5 705 | -5 705 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10 | -316 081 | -555 233 |
| Sum kostnader | | -321 785 | -560 937 |
| Driftsresultat | | 575 845 | 1 136 913 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 6 270 | 158 |
| Sum finanskostnader | | -159 857 | -124 501 |
| Netto finans | | -153 587 | -124 343 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 422 257 | 1 012 569 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 219 416 | 2 258 788 |
| Årsresultat | 11,14 | 422 257 | 1 012 569 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 422 257 | 1 012 569 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 422 257 | 1 012 569 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,15 | 18 540 000 | 18 540 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 540 000 | 18 540 000 |
| Sum anleggsmidler | | 18 540 000 | 18 540 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 88 388 | 80 186 |
| Andre fordringer | 12 | 28 374 | 9 748 |
| Sum fordringer | | 116 762 | 89 934 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 436 893 | 231 737 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 553 655 | 321 671 |
| Sum omløpsmidler | | 553 655 | 321 671 |
| SUM EIENDELER | | 19 093 655 | 18 861 671 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 3 328 959 | 2 906 702 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 328 959 | 2 906 702 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 328 959 | 2 906 702 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 4 332 600 | 4 541 400 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 11 340 000 | 11 340 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 672 600 | 15 881 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 672 600 | 15 881 400 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 69 992 | 61 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 104 | 12 469 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 92 096 | 73 569 |
| Sum gjeld | | 15 764 696 | 15 954 969 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 093 655 | 18 861 671 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 15 672 600 | 15 881 400 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516406

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅGEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Edvardt Bergsvann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 992 655 593
VÅGEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|-----------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,16 | 897 630 | 1 697 850 |
| Sum inntekter | | 897 630 | 1 697 850 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -5 705 | -5 705 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | -316 081 | -555 233 |
| Sum kostnader | | -321 785 | -560 937 |
| Driftsresultat | | 575 845 | 1 136 913 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 6 270 | 158 |
| Sum finanskostnader | | -159 857 | -124 501 |
| Netto finans | | -153 587 | -124 343 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 422 257 | 1 012 569 |
| Årsresultat | 11,14 | 422 257 | 1 012 569 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 422 257 | 1 012 569 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 422 257 | 1 012 569 |



Organisasjonsnr: 992 655 593
VÅGEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,15 | 18 540 000 | 18 540 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 540 000 | 18 540 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 18 540 000 | 18 540 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|---------------|
| Kundefordringer | 12 | 88 388 | 80 186 |
| Andre fordringer | 12 | 28 374 | 9 748 |
| Sum fordringer | | 116 762 | 89 934 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|------------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 436 893 | 231 737 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 553 655 | 321 671 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 553 655 | 321 671 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 19 093 655 | 18 861 671 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 14 | 3 328 959 | 2 906 702 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 328 959 | 2 906 702 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 328 959 | 2 906 702 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 4 332 600 | 4 541 400 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 11 340 000 | 11 340 000 |



| | | | |
|---------------------------------|----|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 672 600 | 15 881 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 672 600 | 15 881 400 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 69 992 | 61 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 104 | 12 469 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 92 096 | 73 569 |
| Sum gjeld | | 15 764 696 | 15 954 969 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 093 655 | 18 861 671 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 15 672 600 | 15 881 400 |



Organisasjonsnr: 992 655 593
VÅGEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Vågen Terrasse Borettslag - Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 440 136 | 413 136 | 440 150 | 440 150 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 371 175 | 370 856 | 373 400 | 397 351 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 33 264 | 33 264 | 35 000 | 36 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 53 055 | 19 294 | 0 | 0 |
| Innbetaling IN-ordning | 16 | 0 | 861 300 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 897 630 | 1 697 850 | 848 550 | 873 501 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -705 | -705 | -705 | -705 |
| Styrehonorar | 3 | -5 000 | -5 000 | -5 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -44 351 | -42 815 | -44 400 | -46 000 |
| Eksterne honorar | 5 | -6 844 | -5 000 | -8 300 | -6 500 |
| Drifts- og serviceavtaler | 6 | -8 148 | -9 155 | -15 000 | 0 |
| Løpende vedlikehold | 7 | -10 850 | -54 892 | -10 000 | -25 000 |
| Periodisk vedlikehold | 8 | 0 | -241 302 | -27 000 | -27 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -34 452 | -33 912 | -35 000 | -36 000 |
| Forsikring | 9 | -60 892 | -26 937 | -35 000 | -67 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -90 030 | -83 182 | -86 000 | -93 600 |
| Eiendomsavgifter | | -58 003 | -56 183 | -61 000 | -61 000 |
| Andre driftsutgifter | 10 | -2 511 | -1 855 | -8 000 | -8 000 |
| Sum driftskostnader | | -321 785 | -560 937 | -335 405 | -375 805 |
| DRIFTSRESULTAT | | 575 845 | 1 136 913 | 513 145 | 497 696 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 6 270 | 158 | 0 | 1 500 |
| Finanskostnader | | -159 857 | -124 501 | -125 000 | -188 500 |
| Netto finansposter | | -153 587 | -124 343 | -125 000 | -187 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 422 257 | 1 012 569 | 388 145 | 310 696 |
| ÅRSRESULTAT | 11, 14 | 422 257 | 1 012 569 | 388 145 | 310 696 |
| Disponering av totalresultat: | | 422 257 | 1 012 569 | 388 145 | 310 696 |
| Overført til annen egenkapital | | 501 457 | 188 169 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | | 0 | 861 300 | 0 | 0 |
| Redusert restansvar IN overført EK | | -79 200 | -36 900 | 0 | 0 |

Org.nr: 992 655 593 - 195



Vågen Terrasse Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 4, 15 | 18 540 000 | 18 540 000 |
| Sum anleggsmidler | | 18 540 000 | 18 540 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 21 855 | 19 294 |
| Periodiserte kostnader | 12 | 66 533 | 60 892 |
| Mellomregning Klare Finans | 12 | 22 104 | 9 590 |
| Opptjente renter | 12 | 6 270 | 158 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 436 893 | 231 737 |
| Sum omløpsmidler | | 553 655 | 321 671 |
| SUM EIENDELER | | 19 093 655 | 18 861 671 |

Org.nr: 992 655 593 - 195



Vågen Terrasse Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 45 000 | 45 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 14 | 1 646 100 | 1 725 300 |
| Annen egenkapital | 14 | 1 637 859 | 1 136 402 |
| Sum egenkapital | | 3 328 959 | 2 906 702 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 4 332 600 | 4 541 400 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 11 340 000 | 11 340 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 672 600 | 15 881 400 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 69 992 | 61 100 |
| Forskudd kunder | | 22 104 | 9 590 |
| Påløpte kostnader | | 0 | 2 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 92 096 | 73 569 |
| Sum gjeld | | 15 764 696 | 15 954 969 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantstillelser | 15 | 15 672 600 | 15 881 400 |

Sted: _____, dato: _____

Hans Edvardt Bergsvann
Leder

Knut Arne Kristengård
Styremedlem

Per Ove Dyb
Styremedlem

Org.nr: 992 655 593 - 195



Vågen Terrasse Borettslag - Noter 2022

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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

Klare 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 andelseierens 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 Klare 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. Forsikringsselskapet 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Viderefakturering | 0 | 19 294 |
| Andre driftsinntekter | 53 055 | 0 |
| Sum andre inntekter | 53 055 | 19 294 |

Andre driftsinntekter gjelder oppgjør fra IF skadeforsikring.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 705 | 705 |
| Sum personalkostnader | 705 | 705 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 992 655 593 - 195



Vågen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2022 | 2021 |
|--------------|-------|-------|
| Styrehonorar | 5 000 | 5 000 |

Org.nr: 992 655 593 - 195



Vågen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|---------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 601 664 | 17 938 336 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 601 664 | 17 938 336 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 601 664 | 17 938 336 |

Antatt levetid i år :

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2008.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 844 | 5 000 |
| Sum eksterne honorarer | 6 844 | 5 000 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Avtale om vintervedlikehold | 8 148 | 9 155 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 8 148 | 9 155 |

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Malearbeid og -utstyr | 0 | 14 750 |
| Elektrikerarbeid | 0 | 15 480 |
| Takarbeid | 0 | 22 750 |
| Egenandeler, differanser skader | 10 000 | 0 |
| Forbruksmaterieil | 850 | 0 |
| Postkasser | 0 | 1 912 |
| Sum vedlikehold | 10 850 | 54 892 |

Org.nr: 992 655 593 - 195



Vågen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Fasade | 0 | 241 302 |
| Sum periodisk vedlikehold | 0 | 241 302 |

Note 9 - FORSIKRING

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Forsikring | 60 892 | 26 937 |

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Drift maskiner | 1 424 | 0 |
| Bankgebyrer | 644 | 1 530 |
| Andre gebyrer | 442 | 325 |
| Sum andre driftsutgifter | 2 511 | 1 855 |



Vågen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 248 102 | 345 233 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 422 257 | 1 012 569 |
| Avdrag lån | -208 800 | -248 400 |
| Avdrag IN ordning | 0 | -861 300 |
| Årets endring i disponible midler | 213 457 | -97 131 |
| Disponible midler i periodens slutt | 461 559 | 248 102 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 461 559 | 248 102 |

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 436 893 | 231 737 |
| Sum bankinnskudd | 436 893 | 231 737 |

Note 14 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 2 906 702 | 1 894 133 |
| Andelskapital 01.01 | 45 000 | 45 000 |
| Andelskapital 31.12 | 45 000 | 45 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 136 402 | 948 233 |
| Årets resultat | 422 257 | 1 012 569 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | 0 | -861 300 |
| Justering for nedskrivning IN-ordning | 79 200 | 36 900 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 637 859 | 1 136 402 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 1 725 300 | 900 900 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 0 | 861 300 |
| Nedskrevet på fellelån til egenkapital | -79 200 | -36 900 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 1 646 100 | 1 725 300 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 3 328 959 | 2 906 702 |

Andelskapitalen er kr 45 000,- fordelt på 9 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Vågen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2022 |
|------------------------------------------------|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 18 540 000 |
| Restgjeld 31.12 | 15 672 600 |

Pålydende pantstillelser var 19 740 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vågen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank Norge ASA |
| Formål: | Oppføring av borettslaget |
| Lånenummer: | 020122 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2008 |
| Rentesats: | 5.06 % |
| Betingelser: | 3M NIBOR + margin 1,8 %. |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 200 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 541 400 |
| Avdrag i perioden: | 208 800 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 332 600 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 288 600 |
| Andelssaldo 01.01: | 1 722 600 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 79 200 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 643 400 |
| Sum pantegjeld for lån: | 5 976 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 020122 | 2 | 933 750 | 1 867 500 |
| | 3 | 821 700 | 2 465 100 |

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i Nordea opprinnelig stort kr 7 200 000,-.

Note 17 - INNSKUDD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 11 340 000 | 11 340 000 |
| Sum innskudd | 11 340 000 | 11 340 000 |



Resultat og balanse med noter for Vågen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vågen Terrasse Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Hans Edvardt Bergsvann (sign.) | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Per Ove Dyb (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Knut Arne Kristengård (sign.) | 15.03.2023 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vågen Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vågen Terrasse Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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: PX7LS-LQE7B-CAHVM-Y22GQ-6TAXS-XW37P



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 10:15:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PX7LS-LQE7B-CAHVM-Y22GQ-6TAXS-XW37P

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/validator>