



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kay Rune Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 892 802	1 865 251
Sum inntekter		1 892 802	1 865 251
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	26 243
Annen driftskostnad	2	410 943	391 458
Sum kostnader		434 904	417 701
Driftsresultat		1 457 898	1 447 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 308	2 375
Sum finansinntekter		1 308	2 375
Annen finanskostnad		374 377	401 781
Sum finanskostnader		374 377	401 781
Netto finans		-373 069	-399 406
Ordinært resultat før skattekostnad		1 084 829	1 048 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 084 829	1 048 144
Årsresultat		1 084 829	1 048 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 084 829	1 048 144
Sum overføringer og disponeringer		1 084 829	1 048 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			11 329
Andre fordringer		30 701	32 275
Sum fordringer		30 701	43 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 978	433 008
Sum omløpsmidler	5	435 679	476 612
SUM EIENDELER		31 974 879	32 015 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 17 andeler á kr 5 000	6, 7, 8	85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		6 975 000	6 975 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 548 968	9 464 139
Sum opptjent egenkapital		10 548 968	9 464 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		17 523 968	16 439 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	300 000	288 836
Sum avsetninger for forpliktelser		300 000	288 836
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	14 060 098	15 150 414
Sum annen langsiktig gjeld		14 060 098	15 150 414
Sum langsiktig gjeld		14 360 098	15 439 250
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			10 353
Annen kortsiktig gjeld	10	90 813	127 070
Sum kortsiktig gjeld		90 813	137 423
Sum gjeld	5	14 450 911	15 576 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 974 879	32 015 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 695016

Enheten

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

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: Kay Rune Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 990 538 263
VEDDERHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 892 802	1 865 251
Sum inntekter		1 892 802	1 865 251
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	26 243
Annen driftskostnad	2	410 943	391 458
Sum kostnader		434 904	417 701
Driftsresultat		1 457 898	1 447 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 308	2 375
Sum finansinntekter		1 308	2 375
Annen finanskostnad		374 377	401 781
Sum finanskostnader		374 377	401 781
Netto finans		-373 069	-399 406
Ordinært resultat før skattekostnad		1 084 829	1 048 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 084 829	1 048 144
Årsresultat		1 084 829	1 048 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 084 829	1 048 144
Sum overføringer og disponeringer		1 084 829	1 048 144



Organisasjonsnr: 990 538 263
VEDDERHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			11 329
Andre fordringer		30 701	32 275
Sum fordringer		30 701	43 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 978	433 008
Sum omløpsmidler	5	435 679	476 612
SUM EIENDELER		31 974 879	32 015 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 17 andeler å kr 5 000	6, 7, 8	85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		6 975 000	6 975 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 548 968	9 464 139
Sum opptjent egenkapital		10 548 968	9 464 139
Sum egenkapital		17 523 968	16 439 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	9	300 000	288 836
Sum avsetninger for forpliktelsler		300 000	288 836



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 10	14 060 098	15 150 414
Sum annen langsiktig gjeld		14 060 098	15 150 414
Sum langsiktig gjeld		14 360 098	15 439 250
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige			
avgifter			10 353
Annen kortsiktig gjeld	10	90 813	127 070
Sum kortsiktig gjeld		90 813	137 423
Sum gjeld	5	14 450 911	15 576 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 974 879	32 015 812



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 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vedderheia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 084 829. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 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 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 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. 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 2022

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader		417 520	385 867
Kapitalkostnader		1 471 584	1 471 584
Sum driftsinntekter		<u>1 892 802</u>	<u>1 865 251</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	26 243
Annen driftskostnad	2	410 943	391 458
Sum driftskostnader		<u>434 904</u>	<u>417 701</u>
Driftsresultat		<u>1 457 898</u>	<u>1 447 550</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 308	2 375
Annen finanskostnad		374 377	401 781
Netto finansposter		<u>-373 069</u>	<u>-399 406</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 084 829</u>	<u>1 048 144</u>
Årsresultat		<u>1 084 829</u>	<u>1 048 144</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>1 084 829</u>	<u>1 048 144</u>



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	31 539 200	31 539 200
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		0	11 329
Andre fordringer		<u>30 701</u>	<u>32 275</u>
Sum fordringer		<u>30 701</u>	<u>43 604</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>404 978</u>	<u>433 008</u>
Sum omløpsmidler	5	<u>435 679</u>	<u>476 612</u>
Sum eiendeler		<u>31 974 879</u>	<u>32 015 812</u>



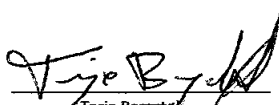
Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

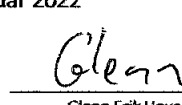
Balanse pr. 31. desember

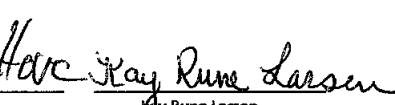
	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital, 17 andeler á kr 5 000	6, 7, 8	85 000	85 000
Andelsinnskudd/borettinnskudd		6 890 000	6 890 000
Sum innskutt egenkapital		6 975 000	6 975 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	10 548 968	9 464 139
Sum opptjent egenkapital		10 548 968	9 464 139
Sum egenkapital		17 523 968	16 439 139
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	300 000	288 836
Sum avsetning for forpliktelser		300 000	288 836
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	14 060 098	15 150 414
Sum annen langsiktig gjeld		14 060 098	15 150 414
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldige offentlige avgifter		0	10 353
Annen kortsiktig gjeld	10	90 813	127 070
Sum kortsiktig gjeld		90 813	137 423
Sum gjeld	5	14 450 911	15 576 673
Sum egenkapital og gjeld		31 974 879	32 015 812

Søgne, 15. februar 2022


Terje Bergstøl
styremedlem


Merete Hoem
styremedlem


Glenn Erik Hove
styremedlem


Rune Larsen
styreleder



Note 1 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 2021

Note 2 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			2021	2020
Forretningsfører	Fakturert honorar	inkl mva	68 926	64 469
Styret	Styrehonorar, leder		12 000	12 000
	Styrehonorar		9 000	9 000
Revisorhonorar	Revisjon	inkl mva	11 250	11 500
	Annen bistand	inkl mva	6 750	6 500

Note 3 Driftsmidler

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

	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år	-	-
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	6 904 212	8 349 329
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr	14 060 098	15 150 414
Balanseført 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 Disponible midler



Vedderheia borettslag, org.nr. 990 538 263

Noter til regnskapet for 2021

Disponible midler består av omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Utvikling i disponible midler forklares slik:

	2021	2020
Disponible midler fra forrige år	338 426	302 700
Årets resultat	1 084 829	1 048 144
Innbetalt andelskapital	-	-
Avsetning vedlikeholdsfond	11 164	50 000
Bruk vedlikeholdsfond	-	-
Kjøp av eiendom	-	-
Avdrag langsiktig gjeld	-1 090 316	1 062 418
Opptak langsiktig gjeld	-	-
Årets endring i disponible midler	5 677	35 726
Disponible midler pr 31.12.	344 103	338 426

Note 6 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 7 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital	SUM
Balanseført verdi 01.01.	85 000	6 890 000	9 464 139	16 439 139
Årets resultat			1 084 829	1 084 829
Balanseført verdi 31.12.	85 000	6 890 000	10 548 968	17 523 968



Vedderheia borettslag, org.nr. 990 538 263

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 Andelshavere, borettsinnskudd og fellesgjeld

Eier pr 31.12.	Adresse	Andelsnr		
Navn	Skytternr	Borettsreg	Felleslån	Innskudd
Daniel V Tangvall	133	7	829 400	420 000
Aleksandra og Dragan Jovic	135	8	829 400	390 000
Merete Hoem	137	9	829 400	370 000
David Vingen og Jasmin Haj-Younes	139	10	829 400	390 000
Terje Bergstøl	141	11	829 400	420 000
Kay Rune Larsen	143	12	899 400	450 000
Glenn Erik Hove	145	13	899 400	420 000
Charlotte Westerlund	147	14	899 400	400 000
Julie Westerlund	149	15	899 400	400 000
Magnus Tangvall	151	16	899 400	420 000
Jan Carsten Thomassen	153	17	899 400	450 000
Tore Finstad	155	1	829 400	420 000
Rita Camilla Kristensen	157	2	829 400	390 000
Miguel Alejandro Galdames Keithson	159	3	829 400	370 000
Helene Nilsen	161	4	829 400	370 000
Ann Kristin Lauvsland	163	5	829 400	390 000
Ole Andre Try Hesnes	165	6	-	420 000
Totalt			13 690 400	6 890 000

Note 9 Avsetning for forpliktelser

Avsetning til vedlikeholdsfond i 2021 utgjør kr 11 164, totalt avsatt pr. 31.12.2021 er kr 300 000,-. Anvendt andel av fond til vedlikehold i 2021 utgjør kr 0,-.

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Beløpet kan spesifiseres slik:	2021	2020
Forskuddsbetalt inntekt	-	-
Påløpt, skyldig rente	90 812	97 576
Påløpt kostnad	-	29 494
SUM	90 812	127 070