



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 535 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
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: Per Erik Eimhjellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	1 302 645	1 004 021
Sum inntekter		1 302 645	1 004 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-16 545	-14 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-2 890	-2 375
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-901 129	-623 181
Sum kostnader		-920 563	-639 706
Driftsresultat		382 082	364 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 849	93
Sum finanskostnader		-73 881	-35 932
Netto finans		-57 032	-35 839
Ordinært resultat før skattekostnad		325 049	328 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 223 209	1 643 725
Årsresultat	12,15	325 049	328 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 050	328 476
Sum overføringer og disponeringer		325 050	328 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	523 951	508 313
Sum varige driftsmidler		23 570 725	23 555 087
Sum anleggsmidler		23 570 724	23 555 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	99 462	72 181
Andre fordringer	13	170 664	169 420
Sum fordringer		270 126	241 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 164 380	62 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 434 505	303 713
Sum omløpsmidler		1 434 506	303 714
SUM EIENDELER		25 005 229	23 858 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	6 496 530	6 171 480
Sum opptjent egenkapital		6 496 530	6 171 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 496 530	6 171 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	3 916 496	3 094 548
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	14 260 000	14 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 176 496	17 354 548
Sum langsiktig gjeld		18 176 496	17 354 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 586	159 621
Skyldige offentlige avgifter		2	4 590
Annen kortsiktig gjeld		197 616	168 561
Sum kortsiktig gjeld		332 204	332 772
Sum gjeld		18 508 700	17 687 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 005 229	23 858 800
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	18 176 496	17 354 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573549

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 535 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
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: Per Erik Eimhjellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	1 302 645	1 004 021
Sum inntekter		1 302 645	1 004 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-16 545	-14 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-2 890	-2 375
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-901 129	-623 181
Sum kostnader		-920 563	-639 706
Driftsresultat		382 082	364 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 849	93
Sum finanskostnader		-73 881	-35 932
Netto finans		-57 032	-35 839
Ordinært resultat før skattekostnad		325 049	328 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 223 209	1 643 725
Årsresultat	12,15	325 049	328 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 050	328 476
Sum overføringer og disponeringer		325 050	328 476



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	523 951	508 313
Sum varige driftsmidler		23 570 725	23 555 087

Sum anleggsmidler		23 570 724	23 555 087
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	99 462	72 181
Andre fordringer	13	170 664	169 420
Sum fordringer		270 126	241 601

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 164 380	62 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 434 505	303 713

Sum omløpsmidler		1 434 506	303 714
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		25 005 229	23 858 800
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	6 496 530	6 171 480
Sum opptjent egenkapital		6 496 530	6 171 480

Sum egenkapital		6 496 530	6 171 480
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	3 916 496	3 094 548
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	14 260 000	14 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 176 496	17 354 548
Sum langsiktig gjeld		18 176 496	17 354 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 586	159 621
Skyldige offentlige avgifter		2	4 590
Annen kortsiktig gjeld		197 616	168 561
Sum kortsiktig gjeld		332 204	332 772
Sum gjeld		18 508 700	17 687 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 005 229	23 858 800
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	18 176 496	17 354 548



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Borettslaget Vårum Terrasse - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		71 712	35 754	71 725	177 000
Felleskostnader driftsdel		579 000	543 210	579 000	600 000
Felleskostnader kapitalandel		356 881	360 132	359 512	369 421
Tillegg elektroniske fellesavtaler		57 744	52 416	57 700	62 780
Andre driftsinntekter	1	9 600	12 509	9 600	9 600
Innbetaling IN-ordning	17	227 708	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 302 645	1 004 021	1 077 537	1 218 801
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 045	-1 748	-1 748	-2 045
Styrehonorar	3	-14 500	-12 400	-14 500	-15 000
Avskrivninger	4	-2 890	-2 375	-2 375	-2 375
Forretningsførerhonorar		-41 476	-40 033	-41 485	-60 435
Eksterne honorar	5	-31 719	-5 000	-9 800	-9 800
Kontingent boligbyggelag		-4 500	-4 500	-4 500	-4 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-81 929	-60 382	-77 100	-42 000
Løpende vedlikehold	7	-29 602	-34 361	-50 000	-59 000
Periodisk vedlikehold	8	-421 524	-228 474	-115 000	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-59 603	-55 283	-57 700	-62 780
Forsikring	9	-65 935	-61 049	-66 000	-72 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-60 123	-64 258	-67 000	-67 000
Eiendomsavgifter		-65 498	-64 338	-66 300	-68 200
Energi, felles	10	-33 791	7 901	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	11	-5 429	-13 404	-10 000	-5 500
Sum driftskostnader		-920 563	-639 706	-613 509	-541 235
DRIFTSRESULTAT		382 082	364 316	464 028	677 566
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		16 849	93	2 300	2 500
Finanskostnader		-73 881	-35 932	-32 994	-112 852
Netto finansposter		-57 032	-35 839	-30 694	-110 352
Resultat før skattekostnad		325 049	328 476	433 334	567 214
ÅRSRESULTAT	12, 15	325 049	328 476	433 334	567 214
Disponering av totalresultat:		325 049	328 476	433 334	567 214
Overført til annen egenkapital		267 958	492 001	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		227 708	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-170 616	-163 525	0	0

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	23 046 774	23 046 774
Andre anleggsmidler	4	523 951	508 313
Sum anleggsmidler		23 570 724	23 555 087
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	11 496	-8 115
Forskutterte kostnader MBU	13	153 815	159 727
Periodiserte kostnader	13	87 966	80 296
Mellomregning Klare Finans	13	0	9 600
Opptjente renter	13	16 849	93
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 164 380	62 113
Sum omløpsmidler		1 434 505	303 713
SUM EIENDELER		25 005 229	23 858 800

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	1 324 698	1 267 606
Annen egenkapital	15	5 170 632	4 902 674
Sum egenkapital		6 496 530	6 171 480
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	3 916 496	3 094 548
Borettsinnskudd	16, 18	14 260 000	14 260 000
Sum langsiktig gjeld		18 176 496	17 354 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 586	159 621
Skyldig off. myndigheter		2	4 590
Forskutterte inntekter MBU		175 349	166 021
Påløpte kostnader		22 267	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 540
Sum kortsiktig gjeld		332 204	332 772
Sum gjeld		18 508 700	17 687 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 005 229	23 858 800
Pantstillelser	16	18 176 496	17 354 548

Sted: _____, dato: _____

Per Erik Eimhjellen
Leder

Kjetil Wik
Styremedlem

Berit Sandbekkhaug
Styremedlem

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - 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 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 pantrett 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 andelseierne 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. Forsikringselskapet 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
Inntekt parkering	9 600	9 600
Andre driftsinntekter	0	2 909
Sum andre inntekter	9 600	12 509

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 045	1 748
Sum personalkostnader	2 045	1 748

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	14 500	12 400



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	0	780 000	22 266 774	23 750
Årets tilgang :	0	18 527	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	18 527	780 000	22 266 774	23 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	515	0	0	17 812
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	18 012	780 000	22 266 774	5 938
Årets avskrivninger :	0	515	0	0	2 375
Antatt levetid i år :		3			10

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning, tomt og parkering er anskaffet i år 2004

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 563	5 000
Teknisk rådgivning	25 156	0
Sum eksterne honorarer	31 719	5 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Teknisk rådgivning er knyttet til prosjektering.



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	7 445	7 228
Avtale om HMS-tjenester	9 677	9 395
Avtale om vintervedlikehold	11 718	0
Avtale om sommervedlikehold	16 930	16 048
Avtale om renholdstjenester	14 850	9 903
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 897	6 408
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 197	7 558
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 375	3 843
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 840	0
Sum drifts- og serviceavtaler	81 929	60 382

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	129	0
Malearbeid og -utstyr	0	947
Feiing areal/tømt sandfang	1 933	0
Takarbeid	4 750	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	3 965
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	319	285
Fyringsanlegg	11 790	0
Heisanlegg	6 678	22 336
Ventilasjon	289	0
Renholdartikler/renhold	0	25
Forbruksmaterieil	179	267
Nøkler, lås	3 536	6 536
Sum vedlikehold	29 602	34 361



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	105 060
Heisanlegg	0	21 445
Fasade	65 180	101 969
Prosjektvedlikehold	356 344	0
Sum periodisk vedlikehold	421 524	228 474

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	65 935	61 049

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	17 700	0
Fellesenergi avregning	16 091	-7 901
Sum energikostnader	33 791	-7 901

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	439	2 094
Gaver	1 450	1 279
Kostnader vedr. styrearbeid	0	6 950
Bankgebyrer	743	1 642
Andre gebyrer	1 356	577
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 442	861
Andre kostnader	-1	2
Sum andre driftsutgifter	5 429	13 404



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	-29 058	35 146
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	325 049	328 476
Tilbakeført avskrivning	2 890	2 375
Tilgang av anleggsmidler	-18 527	0
Opptak lån	1 500 000	0
Avdrag lån	-450 344	-395 056
Avdrag IN ordning	-227 708	0
Innbetalt innskudd	170 616	163 525
Utbetalt innskudd	-170 616	-163 525
Årets endring i disponible midler	1 131 360	-64 205
Disponible midler i periodens slutt	1 102 301	-29 058
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 102 301	-29 058

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	2 841
Bankinnskudd	1 164 379	59 272
Sum bankinnskudd	1 164 380	62 113



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 171 480	5 843 004
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	4 902 674	4 410 673
Årets resultat	325 049	328 476
Justering for innbetaling IN-ordning	-227 708	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	170 616	163 525
Annen egenkapital 31.12	5 170 632	4 902 674
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 267 606	1 431 131
Innbetalt IN-ordning i år	227 708	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-170 616	-163 525
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 324 698	1 267 606
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 496 530	6 171 480

Andelskapitalen er kr 1 200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	23 046 774
Restgjeld 31.12	18 176 496

Pålydende pantstillelser var 24 047 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bedring av likviditet, samt vedlikehold av fasade og søyler i svalgang		Oppføringslån
Lånenummer:	90517320632	90517272972	14623570
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2004
Rentesats:	4.20 %	5.00 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2029	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	640 000	8 787 000
Lånesaldo 01.01:	0	476 027	2 618 521
Avdrag i perioden:	66 569	57 439	554 044
Opptak i perioden:	1 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 433 431	418 588	2 064 477
Saldo 5 år frem i tid:	753 706	109 468	509 651
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 267 606
Innbetalt IN i perioden:	0	0	227 708
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	170 616
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 324 698
Sum pantegjeld for lån:	1 433 431	418 588	3 389 175

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623570	6	282 431	1 694 586
	1	166 720	166 720
	1	139 721	139 721
	2	31 724	63 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272972	1	43 137	43 137
	1	42 896	42 896
	1	34 618	34 618
	3	33 876	101 628
	2	33 133	66 266
	1	33 068	33 068
	3	32 325	96 975
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320632	1	147 719	147 719
	1	146 896	146 896
	1	118 549	118 549
	3	116 006	348 018
	2	113 463	226 926
	1	113 238	113 238

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

3	110 695	332 085
---	---------	---------

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	14 260 000	14 260 000
Sum innskudd	14 260 000	14 260 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vårum Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vårum Terrasse

Styreleder	Per Erik Eimhjellen (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Berit Sandbekkhaug (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Kjetil Wik (sign.)	10.05.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vårum Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Vårum Terrasse.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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: STYPLK38J2-FY1FE-KSM6P-D77L8-1D8VT



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-12 05:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: STYPI-K38J2-FY1FE-KSM6P-D7TL8-1D8VT

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>