



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 865 251	1 865 662
Sum inntekter		1 865 251	1 865 662
Kostnader			
Lønnskostnad	6	26 243	56 793
Annen driftskostnad	6	391 458	349 809
Sum kostnader		417 701	406 602
Driftsresultat		1 447 550	1 459 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 375	5 328
Sum finansinntekter		2 375	5 328
Annen finanskostnad		401 781	428 750
Sum finanskostnader		401 781	428 750
Netto finans		-399 406	-423 422
Ordinært resultat før skattekostnad		1 048 144	1 035 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 048 144	1 035 638
Årsresultat		1 048 144	1 035 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 048 144	1 035 638
Sum overføringer og disponeringer		1 048 144	1 035 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	36 218
Andre fordringer		32 275	28 557
Sum fordringer		43 604	64 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 008	386 868
Sum omløpsmidler	8	476 612	451 643
SUM EIENDELER		32 015 812	31 990 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	2, 7	6 975 000	6 975 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	9 464 139	8 415 996
Sum opptjent egenkapital		9 464 139	8 415 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		16 439 139	15 390 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	3, 9	288 836	238 836
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 150 414	16 212 871
Sum annen langsiktig gjeld		15 150 414	16 212 871
Sum langsiktig gjeld		15 150 414	16 212 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 937
Skyldige offentlige avgifter		10 353	
Annen kortsiktig gjeld	5	127 070	133 203
Sum kortsiktig gjeld		137 423	148 140
Sum gjeld	8	15 576 673	16 599 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 015 812	31 990 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 388868

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 990 538 263
VEDDERHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 865 251	1 865 662
Sum inntekter		1 865 251	1 865 662
Kostnader			
Lønnskostnad	6	26 243	56 793
Annen driftskostnad	6	391 458	349 809
Sum kostnader		417 701	406 602
Driftsresultat		1 447 550	1 459 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 375	5 328
Sum finansinntekter		2 375	5 328
Annen finanskostnad		401 781	428 750
Sum finanskostnader		401 781	428 750
Netto finans		-399 406	-423 422
Ordinært resultat før skattekostnad		1 048 144	1 035 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 048 144	1 035 638
Årsresultat		1 048 144	1 035 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 048 144	1 035 638
Sum overføringer og disponeringer		1 048 144	1 035 638



Organisasjonsnr: 990 538 263
VEDDERHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

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 36 218
Andre fordringer 32 275 28 557
Sum fordringer 43 604 64 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 433 008 386 868

Sum omløpsmidler 8 476 612 451 643

SUM EIENDELER 32 015 812 31 990 843

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2, 7 6 975 000 6 975 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 9 464 139 8 415 996
Sum opptjent egenkapital 9 464 139 8 415 996

Sum egenkapital 16 439 139 15 390 996

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser 3, 9 288 836 238 836

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 15 150 414 16 212 871



Sum annen langsiktig gjeld		15 150 414	16 212 871
Sum langsiktig gjeld		15 150 414	16 212 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 937
Skyldige offentlige avgifter		10 353	
Annen kortsiktig gjeld	5	127 070	133 203
Sum kortsiktig gjeld		137 423	148 140
Sum gjeld	8	15 576 673	16 599 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 015 812	31 990 843



Organisasjonsnr: 990 538 263
VEDDERHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader		385 867	394 138
Kapitalkostnader		1 471 584	1 471 524
Sum driftsinntekter		<u>1 865 251</u>	<u>1 865 662</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	6	26 243	56 793
Annen driftskostnad	6	391 458	349 809
Sum driftskostnader		<u>417 701</u>	<u>406 602</u>
Driftsresultat		<u>1 447 550</u>	<u>1 459 060</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 375	5 328
Annen finanskostnad		401 781	428 750
Netto finansposter		<u>-399 406</u>	<u>-423 422</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 048 144</u>	<u>1 035 638</u>
Årsresultat		<u>1 048 144</u>	<u>1 035 638</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>1 048 144</u>	<u>1 035 638</u>



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
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		11 329	36 218
Andre fordringer		<u>32 275</u>	<u>28 557</u>
Sum fordringer		<u>43 604</u>	<u>64 775</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>433 008</u>	<u>386 868</u>
Sum omløpsmidler	8	<u>476 612</u>	<u>451 643</u>
Sum eiendeler		<u>32 015 812</u>	<u>31 990 843</u>



Vedderheia borettslag

Org.nr: 990 538 263

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital, 17 andeler à kr 5000	2, 7	85 000	85 000
Andelsinnskudd/borettsinnskudd	2, 7	<u>6 890 000</u>	<u>6 890 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>6 975 000</u>	<u>6 975 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	<u>9 464 139</u>	<u>8 415 996</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 464 139</u>	<u>8 415 996</u>
Sum egenkapital		<u>16 439 139</u>	<u>15 390 996</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Avsetning for vedlikeholdsforpliktelser	3, 9	<u>288 836</u>	<u>238 836</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>288 836</u>	<u>238 836</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>15 150 414</u>	<u>16 212 871</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 150 414</u>	<u>16 212 871</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	14 937
Skyldige offentlige avgifter		10 353	0
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>127 070</u>	<u>133 203</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>137 423</u>	<u>148 140</u>
Sum gjeld	8	<u>15 576 673</u>	<u>16 599 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 015 812</u>	<u>31 990 843</u>

Søgne, 10. februar 2021

Terje Bergstøl
styremedlem
Merete Hoem
styremedlem
Glenn Erik Hove
styremedlem
Rune Larsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

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

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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

d) Fordringer

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

e) Disponible midler

Oversikt over disponible midler fremkommer i egen note til årsregnskapet.

f) Innfrielse av fellesgjeld

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



Vedderheia borettslag, org.nr. 990 538 263

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Andelskapital

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

Note 2 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital	SUM
Balansført verdi 01.01.	85 000	6 890 000	8 415 996	15 390 996
Årets resultat			1 048 144	1 048 144
Balansført verdi 31.12.	85 000	6 890 000	9 464 140	16 439 140

Note 3 Driftsmidler

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

Avskrivningsplan, lineært 0 % 0 %

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

Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall > 1 år	-	-
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	8 349 329	9 411 786
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr	15 150 414	16 212 871
Balansført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr	31 539 200	31 539 200

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

Note 5 Annen kortsiktig gjeld

Beløpet kan spesifiseres slik:	2020	2019
Forskuddsbetalt inntekt		28 510
Påløpt, skyldig rente	97 576	104 693
Påløpt kostnad	29 494	
SUM	127 070	133 203



Vedderheia borettslag, org.nr. 990 538 263

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Lønn, godtgjørelser, honorarer

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Ytelser til selskapets ledelse, styre mv			2020	2019
Forretningsfører	Fakturert honorar	inkl mva	64 469	76 963
Styret	Styrehonorar, leder		12 000	10 000
	Styrehonorar		9 000	9 000
Revisorhonorar	Revisjon	inkl mva	11 500	11 500
	Annen bistand	inkl mva	6 500	6 375

Note 7 Andelshavere, borettsinnskudd og fellesgjeld

Eier pr 31.12.	Adresse	Andelsnr		
Navn	Skytternr.nr	Borettsreg	Felleslån	Innskudd
Daniel V Tangvall	133	7	897 545	420 000
Aleksandra og Dragan Jovic	135	8	897 545	390 000
Merete Hoem	137	9	897 547	370 000
David Vingen og				
Jasmin Haj-Younes	139	10	897 547	390 000
Terje Bergstøl	141	11	897 547	420 000
Kay Rune Larsen	143	12	967 547	450 000
Glenn Erik Hove	145	13	967 546	420 000
Charlotte Westerlund	147	14	967 546	400 000
Julie Westerlund	149	15	967 547	400 000
Magnus Tangvall	151	16	967 791	420 000
Jan Carsten Thomassen	153	17	967 545	450 000
Tore Finstad	155	1	897 545	420 000
Rita Camilla Kristensen	157	2	897 545	390 000
Siv Anita Nomeland	159	3	897 545	370 000
Helene Nilsen	161	4	897 545	370 000
Ann Kristin Lauvland	163	5	897 545	390 000
Ole Andre Try Hesnes	165	6	0	420 000
Totalt			14 780 978	6 890 000



Vedderheia borettslag, org.nr. 990 538 263

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Disponible midler

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

	2020	2019
Disponible midler fra forrige år	302 700	253 122
Årets resultat	1 048 144	1 035 638
Innbetalt andelskapital	-	-
Avsetning vedlikeholdsfond	50 000	50 000
Bruk vedlikeholdsfond	-	-
Kjøp av eiendom	-	-
Avdrag langsiktig gjeld	-1 062 418	-1 036 060
Opptak langsiktig gjeld	-	-
Årets endring i disponible midler	35 726	49 578
Disponible midler pr 31.12.	338 426	302 700

Note 9 Avsetning for forpliktelser

Avsetning til vedlikeholdsfond i 2020 utgjør kr 50 000, totalt avsatt pr. 31.12.2020 er kr 288 836,-.
Anvendt andel av fond til vedlikehold i 2020 utgjør kr 0,-.



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

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Vedderheia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vedderheia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 048 144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 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 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 10. februar 2021

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor