



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 583 410  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIDARHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Linda Angelica Nermark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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, 23.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 173 908	1 067 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 173 908</b>	<b>1 067 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-17 115	-11 410
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-599 540	-1 018 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>-616 655</b>	<b>-1 029 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>557 253</b>	<b>37 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 864</b>	<b>1 503</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-267 088</b>	<b>-228 175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 224</b>	<b>-226 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>318 028</b>	<b>-188 980</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 790 563</b>	<b>2 097 348</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>318 028</b>	<b>-188 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 028	-188 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>318 028</b>	<b>-188 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	4 781 629	4 781 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 781 629</b>	<b>4 781 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 781 629</b>	<b>4 781 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	135 350	133 185
Andre fordringer	14	27 644	984
<b>Sum fordringer</b>		<b>162 994</b>	<b>134 169</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 620 731	1 614 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 783 724</b>	<b>1 748 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 783 725</b>	<b>1 748 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 565 353</b>	<b>6 530 288</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-1 805 139	-2 123 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 805 139</b>	<b>-2 123 167</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 805 139</b>	<b>-2 123 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	8 061 102	8 290 724
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	146 000	146 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 207 102</b>	<b>8 436 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 207 102</b>	<b>8 436 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 740	207 762
Annen kortsiktig gjeld		24 650	8 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 390</b>	<b>216 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 370 492</b>	<b>8 653 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 565 353</b>	<b>6 530 288</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	8 207 102	8 436 724



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551290

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 583 410  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIDARHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Linda Angelica Nermark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 948 583 410  
VIDARHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 173 908	1 067 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 173 908</b>	<b>1 067 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-17 115	-11 410
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-599 540	-1 018 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>-616 655</b>	<b>-1 029 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>557 253</b>	<b>37 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 864</b>	<b>1 503</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-267 088</b>	<b>-228 175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 224</b>	<b>-226 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>318 028</b>	<b>-188 980</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>318 028</b>	<b>-188 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 028	-188 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>318 028</b>	<b>-188 980</b>



Organisasjonsnr: 948 583 410  
VIDARHEIM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,17 4 781 629 4 781 629  
Sum varige driftsmidler 4 781 629 4 781 629

Sum anleggsmidler 4 781 629 4 781 629

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 14 135 350 133 185  
Andre fordringer 14 27 644 984  
Sum fordringer 162 994 134 169

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 15 1 620 731 1 614 490  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 783 724 1 748 660

Sum omløpsmidler 1 783 725 1 748 659

SUM EIENDELER 6 565 353 6 530 288

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 16 -1 805 139 -2 123 167  
Sum opptjent egenkapital -1 805 139 -2 123 167

Sum egenkapital -1 805 139 -2 123 167

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 17,18 8 061 102 8 290 724  
Øvrig langsiktig gjeld 17,19 146 000 146 000



Sum annen langsiktig gjeld	8 207 102	8 436 724
Sum langsiktig gjeld	8 207 102	8 436 724
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	138 740	207 762
Annen kortsiktig gjeld	24 650	8 970
Sum kortsiktig gjeld	163 390	216 732
Sum gjeld	8 370 492	8 653 456
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 565 353</b>	<b>6 530 288</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	17 8 207 102	8 436 724



Organisasjonsnr: 948 583 410  
VIDARHEIM 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**



## Vidarheim Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
	1 070 208	1 000 320	1 070 300	1 133 300	
Felleskostnader					
Andre tillegg	1	67 200	67 200	67 200	
Andre driftsinntekter	2	36 500	0	0	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 173 908</b>	<b>1 067 520</b>	<b>1 137 500</b>	<b>1 200 500</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	0	-1 410	-2 115	
Styrehonorar	4	-17 115	-10 000	-15 000	
Forretningsførerhonorar		-44 242	-42 707	-45 825	
Eksterne honorar	6	-11 250	-11 250	-12 000	
Drifts- og serviceavtaler	7	-66 165	-64 562	-10 700	
Løpende vedlikehold	8	-26 551	-71 870	-100 000	
Periodisk vedlikehold	9	0	-400 850	-20 000	
Elektroniske fellesavtaler		-113 839	-108 078	-119 400	
Forsikring	10	-71 191	-55 443	-78 300	
Kommunale tjenester og renovasjon		-134 238	-123 697	-141 100	
Eiendomsavgifter		-105 299	-101 697	-109 500	
Energi, felles	11	-25 030	-32 281	-35 000	
Andre driftsutgifter	12	-1 735	-5 983	-1 500	
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-616 655</b>	<b>-1 029 828</b>	<b>-676 510</b>	<b>-690 440</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>557 253</b>	<b>37 692</b>	<b>460 990</b>	<b>510 060</b>	
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter	27 864	1 503	8 800	10 800	
Finanskostnader	-267 088	-228 175	-241 627	-315 235	
<b>Netto finansposter</b>	<b>-239 224</b>	<b>-226 672</b>	<b>-232 827</b>	<b>-304 435</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>318 028</b>	<b>-188 980</b>	<b>228 163</b>	<b>205 625</b>	
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>318 028</b>	<b>-188 980</b>	<b>228 163</b>	<b>205 625</b>
Disponering av totalresultat:	318 028	-188 980	228 163	205 625	
Overført til udekket tap	0	-188 980	0	0	
Reduksjon av udekket tap	318 028	0	0	0	

Org.nr: 948 583 410 - 471



## Vidarheim Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	5, 17	4 781 629	4 781 629
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 781 629</b>	<b>4 781 629</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	0	5 555
Periodiserte kostnader	14	135 350	127 630
Opptjente renter	14	27 644	984
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	1 620 731	1 614 490
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 783 724</b>	<b>1 748 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 565 353</b>	<b>6 530 288</b>

Org.nr: 948 583 410 - 471



## Vidarheim Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-1 806 739	-2 124 767
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 805 139</b>	<b>-2 123 167</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	8 061 102	8 290 724
Borettsinnskudd	17, 19	146 000	146 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 207 102</b>	<b>8 436 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 740	207 762
Forskudd kunder		5 924	5 924
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		17 115	0
Påløpte kostnader		1 611	2 746
Annen kortsiktig gjeld		0	300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 390</b>	<b>216 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 370 492</b>	<b>8 653 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 565 353</b>	<b>6 530 288</b>
Pantstillelser	17	8 207 102	8 436 724

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein Mestvedthagen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Raymond Bjørstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Aarbø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Windsrygg  
Styremedlem

Org.nr: 948 583 410 - 471



## Vidarheim 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.

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 verdsett 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 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 TILLEGGSINNEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg rehabilitering	67 200	67 200
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>67 200</b>	<b>67 200</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Tilskudd	36 500	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>36 500</b>	<b>0</b>

Tilskudd gjelder utbetaling fra Tensio

Org.nr: 948 583 410 - 471



Vidarheim Borettslag - Noter 2022

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	0	1 410
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>1 410</b>

Samlet antall årsverk: 0.  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 4 - STYREHONORAR**

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>17 115</b>	<b>10 000</b>



## Vidarheim Borettslag - Noter 2022

### Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 000	1 734 631	2 985 998
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 000	1 734 631	2 985 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 000	1 734 631	2 985 998

Antatt levetid i år :

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1957.

### Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 250	11 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 250</b>	<b>11 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	36 965	34 546
Avtale om sommervedlikehold	18 881	19 939
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 319	10 078
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>66 165</b>	<b>64 562</b>



Vidarheim Borettslag - Noter 2022

**Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rørleggerarbeid	16 551	47 102
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 375
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	0	7 582
Brannsikring	0	15 811
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>26 551</b>	<b>71 870</b>

Org.nr: 948 583 410 - 471



Vidarheim Borettslag - Noter 2022

**Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	400 850
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>400 850</b>

**Note 10 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>71 191</b>	<b>55 443</b>

**Note 11 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	25 030	32 281
<b>Sum energikostnader</b>	<b>25 030</b>	<b>32 281</b>

**Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Drift maskiner	0	330
Generalforsamling/årsmøte	0	1 360
Bankgebyrer	639	1 688
Andre gebyrer	1 095	2 612
Andre kostnader	1	-8
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 735</b>	<b>5 983</b>



## Vidarheim Borettslag - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 531 928</b>	<b>1 951 174</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	318 028	-188 980
Avdrag lån	-229 622	-230 267
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>88 406</b>	<b>-419 247</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 620 334</b>	<b>1 531 928</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 620 334</b>	<b>1 531 928</b>

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 620 730	1 614 489
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 620 731</b>	<b>1 614 490</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-2 123 167</b>	<b>-1 934 188</b>
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
Annen egenkapital 01.01	-2 124 767	-1 935 788
Årets resultat	318 028	-188 980
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 806 739</b>	<b>-2 124 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 805 139</b>	<b>-2 123 167</b>

Andelskapitalen er kr 1 600,- fordelt på 16 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden, men virkelig verdi av eiendelene antas å være høyere enn balanseført verdi av gjelden.



Vidarheim Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	4 781 629
Restgjeld 31.12	8 207 102

Pålydende pantstillelser var 20 146 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 948 583 410 - 471



Vidarheim Borettslag - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>90517256241</b>	<b>90517256233</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	4.50 %	3.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente i 10 år.
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 650 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 132 365	4 158 359
Avdrag i perioden:	121 108	108 514
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 011 257</b>	<b>4 049 845</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 519 647	3 449 801

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517256233	16	253 115	4 049 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517256241	16	250 704	4 011 264

**Note 19 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	146 000	146 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>146 000</b>	<b>146 000</b>



## Resultat og balanse med noter for Vidarheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Vidarheim Borettslag

Styreleder	Svein Mestvedthagen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Øystein Windsrygg (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Raymond Bjørstad (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Trond Aarbø (sign.)	02.05.2023



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Vidarheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vidarheim Borettslag som viser et overskudd på kr 318 028. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 for årsregnskapet 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 08.05.2023  
Orkla Revisjon AS

Nina Christine Buås-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatur og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**BUÅS-HANSEN, NINA CHRISTINE**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

08.05.2023 16.53.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.