



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 583 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIDARHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Svein Mestvedthagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 067 520	1 019 904
Sum inntekter		1 067 520	1 019 904
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-846	-6 000
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-508 847	-522 884
Sum kostnader		-509 693	-528 885
Driftsresultat		557 827	491 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 779	19 470
Sum finanskostnader		-247 492	-261 928
Netto finans		-241 713	-242 458
Ordinært resultat før skattekostnad		316 114	248 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 114	248 561
Årsresultat	1,4	316 114	248 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 114	248 561
Sum overføringer og disponeringer		316 114	248 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	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	3	53 559	55 070
Andre fordringer	3	5 554	22 613
Sum fordringer		59 113	77 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 998 769	1 871 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 881	1 948 907
Sum omløpsmidler		2 057 882	1 948 908
SUM EIENDELER		6 839 510	6 730 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 934 188	-2 250 301
Sum opptjent egenkapital		-1 934 188	-2 250 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 934 188	-2 250 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	8 520 991	8 728 909
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	146 000	146 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 666 991	8 874 909
Sum langsiktig gjeld		8 666 991	8 874 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 435	91 369
Annen kortsiktig gjeld		8 272	14 560
Sum kortsiktig gjeld		106 707	105 929
Sum gjeld		8 773 698	8 980 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 839 510	6 730 536
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	8 666 991	8 874 909



Vidarheim Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 000 320	952 704	1 000 344	1 000 344
Andre tillegg	7	67 200	67 200	67 200	67 200
Sum driftsinntekter		1 067 520	1 019 904	1 067 544	1 067 544
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-846	0	-900	-900
Styrehonorar	9	0	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-41 460	-40 368	-41 400	-42 700
Eksterne honorar	10	-8 125	-43 950	-10 900	-11 600
Drifts- og serviceavtaler	11	-56 663	-68 993	-65 300	-67 500
Løpende vedlikehold	12	-6 054	-15 876	-40 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	13	-17 276	0	-67 200	-567 200
Elektroniske fellesavtaler		-102 638	-99 437	-102 500	-105 700
Forsikring		-62 764	-58 114	-63 900	-69 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-120 729	-113 510	-113 200	-116 132
Eiendomsavgifter		-58 775	-49 464	-50 900	-52 500
Energi, felles	14	-31 748	-31 222	-30 200	-35 000
Andre driftsutgifter	15	-2 615	-1 950	-1 200	-1 500
Sum driftskostnader		-509 693	-528 885	-593 600	-1 095 732
DRIFTSRESULTAT		557 827	491 019	473 944	-28 188
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 779	19 470	13 700	12 300
Finanskostnader		-247 492	-261 928	-284 892	-247 655
Netto finansposter		-241 713	-242 458	-271 192	-235 355
Ordinært resultat før skatt		316 114	248 561	202 752	-263 543
Ordinært resultat etter skatt		316 114	248 561	202 752	-263 543
ÅRSRESULTAT	1, 4	316 114	248 561	202 752	-263 543
Disponering av totalresultat:		316 114	248 561	202 752	-263 543
Reduksjon av udekket tap		316 114	248 561	0	0

Org.nr: 948 583 410 - 471



Vidarheim Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	4 781 629	4 781 629
Sum anleggsmidler		4 781 629	4 781 629
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		53 559	49 719
Kundefordringer	3	0	5 351
Andre fordringer	3	0	17 301
Mellomregning BBL Finans	3	0	5 312
Opptjente renter	3	5 554	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 998 769	1 871 225
Sum omløpsmidler		2 057 881	1 948 907
SUM EIENDELER		6 839 510	6 730 536

Org.nr: 948 583 410 - 471



Vidarheim Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 935 788	-2 251 901
Sum egenkapital		-1 934 188	-2 250 301
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	8 520 991	8 728 909
Borettsinnskudd	5, 6	146 000	146 000
Sum langsiktig gjeld		8 666 991	8 874 909
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		5 560	5 560
Leverandørgjeld		98 435	91 369
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	6 000
Påløpte kostnader		2 712	3 000
Sum kortsiktig gjeld		106 707	105 929
Sum gjeld		8 773 698	8 980 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	6	8 666 991	8 874 909

Sted: _____, dato: _____

Åke Wang Myhr
Leder

Trond Aarbø
Styremedlem

Anniken Forsell Vandbakk
Styremedlem

Magne Haug Kleven
Styremedlem

Org.nr: 948 583 410 - 471



Vidarheim Borettslag - Noter 2020

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 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.

BBL 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 BBL 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.



Vidarheim Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 842 979	1 806 031
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	316 114	248 561
Avdrag lån	-207 918	-211 613
Årets endring i disponible midler	108 196	36 948
Disponible midler i periodens slutt	1 951 174	1 842 979
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 951 174	1 842 979

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	0
Bankinnskudd	1 998 768	1 871 225
Sum bankinnskudd	1 998 769	1 871 225

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 250 301	-2 498 862
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
Andelskapital 31.12	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	-2 251 901	-2 500 462
Årets resultat	316 114	248 561
Annen egenkapital 31.12	-1 935 788	-2 251 901
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 934 188	-2 250 301

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. Eiendelenes 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 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	146 000	146 000
Sum innskudd	146 000	146 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	4 781 629
Restgjeld 31.12	8 666 991

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

Note 7 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg rehabilitering	67 200	67 200
Sum andre tillegg	67 200	67 200

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	846	0
Sum personalkostnader	846	0

Samlet antall årsverk: 0. Styrehonoraret er ikke utbetalt i 2019, så arbeidsgiveravgiften for dette betales ikke før i 2020.
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	0	6 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 125	11 250
Fakturerte tjenester	0	32 700
Sum eksterne honorarer	8 125	43 950

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Vidarheim Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om vintervedlikehold	34 790	32 500
Avtale om sommervedlikehold	12 108	27 013
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 765	9 480
Sum drifts- og serviceavtaler	56 663	68 993

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	5 384
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	1 803
Avfallstømming/søppelsuganlegg	6 054	8 449
Nøkler, lås	0	240
Sum vedlikehold	6 054	15 876

Org.nr: 948 583 410 - 471



Vidarheim Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	17 276	0
Sum periodisk vedlikehold	17 276	0

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	31 748	31 222
Sum energikostnader	31 748	31 222

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Bankgebyrer	1 904	1 703
Andre gebyrer	711	247
Sum andre driftsutgifter	2 615	1 950



Vidarheim Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	90517256241	90517256233
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	2.00 %	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:	4 364 049	4 364 860
Avdrag i perioden:	106 387	101 531
Lånesaldo 31.12:	4 257 662	4 263 329
Saldo 5 år frem i tid:	3 616 240	3 701 857

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517256233	16	266 458	4 263 328
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517256241	16	266 104	4 257 664

Org.nr: 948 583 410 - 471



Vidarheim Borettslag - Noter 2020

Note 17 - 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.



Resultat og balanse med noter for Vidarheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vidarheim Borettslag

Styreleder	Åke Wang Myhr (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Magne Haug Kleven (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Anniken Forsell Vandbakk (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Trond Aarbø (sign.)	22.02.2021



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vidarheim

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vidarheims årsregnskap som viser et overskudd på kr 316 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 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 International Standards on Auditing (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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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 www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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.

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

Uttalelse om andre 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 internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 23. februar 2021
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
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Buås-Hansen, Nina Christine



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.02.2021 14.16.22

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.