



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Per Erik Eimhjellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 004 021	985 059
Sum inntekter		1 004 021	985 059
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-14 148	-14 149
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-2 375	-2 375
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-623 181	-664 022
Sum kostnader		-639 706	-680 547
Driftsresultat		364 316	304 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		93	628
Sum finanskostnader		-35 932	-66 428
Netto finans		-35 839	-65 800
Ordinært resultat før skattekostnad		328 476	238 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 476	238 712
Årsresultat	14,18	328 476	238 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 476	238 713
Sum overføringer og disponeringer		328 476	238 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	508 313	510 688
Sum varige driftsmidler		23 555 087	23 557 462
Sum anleggsmidler		23 555 087	23 557 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	72 181	74 330
Andre fordringer	12	169 420	132 491
Sum fordringer		241 601	206 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	62 113	117 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 713	323 995
Sum omløpsmidler		303 714	323 995
SUM EIENDELER		23 858 800	23 881 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	6 171 480	5 843 004
Sum opptjent egenkapital		6 171 480	5 843 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 171 480	5 843 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	3 094 548	3 489 604
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	14 260 000	14 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 354 548	17 749 604
Sum langsiktig gjeld		17 354 548	17 749 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 621	95 540
Skyldige offentlige avgifter		4 590	1
Annen kortsiktig gjeld		168 561	193 308
Sum kortsiktig gjeld		332 772	288 849
Sum gjeld		17 687 320	18 038 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 858 800	23 881 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	17 354 548	17 749 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494482

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 535 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Per Erik Eimhjellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 004 021	985 059
Sum inntekter		1 004 021	985 059
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-14 148	-14 149
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-2 375	-2 375
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-623 181	-664 022
Sum kostnader		-639 706	-680 547
Driftsresultat		364 316	304 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		93	628
Sum finanskostnader		-35 932	-66 428
Netto finans		-35 839	-65 800
Ordinært resultat før skattekostnad		328 476	238 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 476	238 712
Årsresultat	14,18	328 476	238 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 476	238 713
Sum overføringer og disponeringer		328 476	238 713



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	508 313	510 688
Sum varige driftsmidler		23 555 087	23 557 462

Sum anleggsmidler		23 555 087	23 557 462
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	72 181	74 330
Andre fordringer	12	169 420	132 491
Sum fordringer		241 601	206 821

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	62 113	117 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 713	323 995

Sum omløpsmidler		303 714	323 995
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 858 800	23 881 457
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	6 171 480	5 843 004
Sum opptjent egenkapital		6 171 480	5 843 004

Sum egenkapital		6 171 480	5 843 004
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	3 094 548	3 489 604
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	14 260 000	14 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 354 548	17 749 604
Sum langsiktig gjeld		17 354 548	17 749 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 621	95 540
Skyldige offentlige avgifter		4 590	1
Annen kortsiktig gjeld		168 561	193 308
Sum kortsiktig gjeld		332 772	288 849
Sum gjeld		17 687 320	18 038 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 858 800	23 881 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	17 354 548	17 749 604



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



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B2CZH-1JLE-23585-CE1TF-UOSSX-LZTK6



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 08:00:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B2CZH-1JLE-23585-CE1TF-UOSSX-LZTK6

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/validate>



Borettslaget Vårum Terrasse - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		35 754	0	0	71 725
Felleskostnader driftsdel		543 210	553 992	579 000	579 000
Felleskostnader kapitaldel		360 132	373 659	373 700	359 512
Tillegg elektroniske fellesavtaler		52 416	47 808	51 000	57 700
Andre driftsinntekter	1	12 509	9 600	18 300	9 600
Sum driftsinntekter		1 004 021	985 059	1 022 000	1 077 537
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 748	-1 749	-1 950	-1 748
Styrehonorar	3	-12 400	-12 400	-13 800	-14 500
Forretningsførerhonorar		-40 033	-38 868	-40 000	-41 485
Eksterne honorar	4	-5 000	-9 188	-9 800	-9 800
Avskrivninger	11	-2 375	-2 375	-2 400	-2 375
Kontingent boligbyggelag		-4 500	-4 500	-4 635	-4 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-60 382	-67 174	-89 650	-77 100
Løpende vedlikehold	6	-34 361	-22 709	-56 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-228 474	-249 071	0	-115 000
Elektroniske fellesavtaler		-55 283	-50 482	-51 000	-57 700
Forsikring	8	-61 049	-56 531	-61 054	-66 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-64 258	-61 855	-62 600	-67 000
Eiendomsavgifter		-64 338	-76 108	-76 800	-66 300
Energi, felles	9	7 901	-18 605	-31 500	-30 000
Andre driftsutgifter	10	-13 404	-8 931	-10 505	-10 000
Sum driftskostnader		-639 706	-680 547	-511 694	-613 509
DRIFTSRESULTAT		364 316	304 512	510 306	464 028
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		93	628	2 300	2 300
Finanskostnader		-35 932	-66 428	-73 808	-32 994
Netto finansposter		-35 839	-65 800	-71 508	-30 694
Ordinært resultat før skatt		328 476	238 712	438 798	433 334
Ordinært resultat etter skatt		328 476	238 712	438 798	433 334
ÅRSRESULTAT	14, 18	328 476	238 712	438 798	433 334
Disponering av totalresultat:		328 476	238 712	438 798	433 334
Overført til annen egenkapital		492 001	395 925	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-163 525	-157 212	0	0



Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	23 046 774	23 046 774
Andre anleggsmidler	11	508 313	510 688
Sum anleggsmidler		23 555 087	23 557 462
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		80 296	74 330
Kundefordringer	12	-8 115	0
Forskuttede kostnader MBU	12	159 727	122 263
Mellomregning BBL Finans	12	9 600	9 600
Opptjente renter	12	93	628
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	62 113	117 174
Sum omløpsmidler		303 713	323 995
SUM EIENDELER		23 858 800	23 881 457

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 902 674	4 410 673
Egenkapital fra IN ordning	14	1 267 606	1 431 131
Sum egenkapital		6 171 480	5 843 004
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	3 094 548	3 489 604
Borettsinnskudd	15, 17	14 260 000	14 260 000
Sum langsiktig gjeld		17 354 548	17 749 604
Kortsiktig gjeld			
Forskuttede inntekter MBU		166 021	169 308
Leverandørgjeld		159 621	95 540
Skyldig off. myndigheter		4 590	1
Påløpte kostnader		0	24 000
Annen kortsiktig gjeld		2 540	0
Sum kortsiktig gjeld		332 772	288 849
Sum gjeld		17 687 320	18 038 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 858 800	23 881 457
Pantstillelser	15	17 354 548	17 749 604

Sted: _____, dato: _____

Per Erik Eimhjellen
Leder

Eli Aagesen
Styremedlem

Kjetil Wik
Styremedlem

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2021

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.

BBL 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 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. Forsikringsselskapet 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

	2021	2020
Inntekt parkering	9 600	9 600
Andre driftsinntekter	2 909	0
Sum andre inntekter	12 509	9 600

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 748	1 749
Sum personalkostnader	1 748	1 749

Samlet antall årverk: 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 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	12 400	12 400

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	9 188
Sum eksterne honorarer	5 000	9 188

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	7 228	7 004
Avtale om HMS-tjenester	9 395	9 211
Avtale om vintervedlikehold	0	12 735
Avtale om sommervedlikehold	16 048	14 786
Avtale om renholdstjenester	9 903	0
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 408	6 044
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	7 558	13 924
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 843	2 164
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	1 306
Sum drifts- og serviceavtaler	60 382	67 174

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	11 265
Malearbeid og -utstyr	947	399
Feiing areal/tømt sandfang	0	1 814
Snøbrøyting, sandstrøing	3 965	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	285	298
Heisanlegg	22 336	4 117
Renholdartikler/renhold	25	0
Forbruksmaterieil	267	818
Nøkler, lås	6 536	0
Leie stillas/maskiner	0	3 998
Sum vedlikehold	34 361	22 709



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	60 051
Elektrikerarbeid	105 060	0
Grunnarbeid	0	10 270
Heisanlegg	21 445	178 750
Fasade	101 969	0
Sum periodisk vedlikehold	228 474	249 071

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	61 049	56 531

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Fellesenergi avregning	-7 901	18 605
Sum energikostnader	-7 901	18 605

Avsetningen var større enn faktisk kostnad.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 094	0
Gaver	1 279	300
Kostnader vedr. styrearbeid	6 950	0
Generalforsamling/årsmøte	0	5 780
Bankgebyrer	1 642	2 144
Andre gebyrer	577	473
Hjemmeside/internett/TV-abo	861	234
Andre kostnader	2	1
Sum andre driftsutgifter	13 404	8 931



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	780 000	22 266 774	23 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	780 000	22 266 774	23 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 437
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	780 000	22 266 774	8 313
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 375
Antatt levetid i år :				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 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 841	1
Bankinnskudd	59 272	117 173
Sum bankinnskudd	62 113	117 174



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	5 843 004	5 604 292
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	4 410 673	4 014 749
Årets resultat	328 476	238 712
Justering for nedskrivning IN-ordning	163 525	157 212
Annen egenkapital 31.12	4 902 674	4 410 673
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 431 131	1 588 343
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-163 525	-157 212
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 267 606	1 431 131
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 171 480	5 843 004

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

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	23 046 774
Restgjeld 31.12	17 354 548

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 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Oppføringslån
Lånenummer:	90517272972	14623570
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	2.75 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	640 000	8 787 000
Lånesaldo 01.01:	533 287	2 956 317
Avdrag i perioden:	57 260	337 796
Lånesaldo 31.12:	476 027	2 618 521
Saldo 5 år frem i tid:	170 623	892 436
Andelssaldo 01.01:	0	1 431 131
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	163 525
Andelssaldo 31.12:	0	1 267 606
Sum pantegjeld for lån:	476 027	3 886 127

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623570	6	323 844	1 943 064
	1	233 269	233 269
	1	191 166	191 166
	1	160 208	160 208
	2	36 376	72 752
	1	18 063	18 063
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272972	1	49 056	49 056
	1	48 783	48 783
	1	39 369	39 369
	3	38 524	115 572
	2	37 680	75 360
	1	37 605	37 605
	3	36 761	110 283



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2021

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	14 260 000	14 260 000
Sum innskudd	14 260 000	14 260 000



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	35 146	172 539
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	328 476	238 712
Tilbakeført avskrivning	2 375	2 375
Avdrag lån	-395 056	-378 480
Innbetalt innskudd	163 525	157 212
Utbetalt innskudd	-163 525	-157 212
Årets endring i disponible midler	-64 205	-137 393
Disponible midler i periodens slutt	-29 058	35 146
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-29 058	35 146

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Det er budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som vil gi positive disponible midler over tid.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vårum Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vårum Terrasse

Styreleder	Per Erik Eimhjellen (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Eli Aagesen (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Kjetil Wik (sign.)	01.05.2022