



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 722 357
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Bernt Lillestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 785 275	6 116 626
Sum inntekter		6 785 275	6 116 626
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	116 953	116 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	34 865	34 865
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 157 055	6 323 231
Sum kostnader		6 149 125	7 206 481
Driftsresultat		636 150	-1 089 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		14 303	14 755
Annen renteinntekt		50 114	9 115
Sum finansinntekter		64 417	23 870
Annen rentekostnad		87 465	42 254
Sum finanskostnader		87 465	42 254
Netto finans		-23 048	-18 385
Ordinært resultat før skattekostnad		1 453 354	-376 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 453 354	-376 807
Årsresultat		613 102	-1 108 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		613 102	-1 108 240
Sum overføringer og disponeringer		613 102	-1 108 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	40 996 349	40 996 349
Maskiner og anlegg	12	97 934	132 800
Sum varige driftsmidler		41 094 283	41 129 148
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	24 454	36 682
Sum finansielle anleggsmidler		24 454	36 682
Sum anleggsmidler		41 118 737	41 165 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		242 935	493 125
Andre fordringer		21 783	15 565
Sum fordringer		264 718	508 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 994 930	5 564 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 994 930	5 564 603
Sum omløpsmidler		4 259 648	6 073 293
SUM EIENDELER		45 378 384	47 239 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 707 832	31 094 730
Sum opptjent egenkapital		31 707 832	31 094 730
Sum egenkapital		31 713 732	31 100 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 850 589	4 722 035
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 240 000	10 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 090 589	14 962 035
Sum langsiktig gjeld		13 090 589	14 962 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		523 081	1 122 900
Skyldige offentlige avgifter		0	-144
Annen kortsiktig gjeld		50 982	53 702
Sum kortsiktig gjeld		574 063	1 176 458
Sum gjeld		13 664 652	16 138 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 378 384	47 239 123
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		40 996 349	40 996 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 325895

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 722 357
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Bernt Lillestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 16.03.2023



Organisasjonsnr: 961 722 357
VATERLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 785 275	6 116 626
Sum inntekter		6 785 275	6 116 626
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	116 953	116 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	34 865	34 865
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 157 055	6 323 231
Sum kostnader		6 149 125	7 206 481
Driftsresultat		636 150	-1 089 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		14 303	14 755
Annen renteinntekt		50 114	9 115
Sum finansinntekter		64 417	23 870
Annen rentekostnad		87 465	42 254
Sum finanskostnader		87 465	42 254
Netto finans		-23 048	-18 385
Ordinært resultat før skattekostnad		1 453 354	-376 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 453 354	-376 807
Årsresultat		613 102	-1 108 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		613 102	-1 108 240
Sum overføringer og disponeringer		613 102	-1 108 240



Organisasjonsnr: 961 722 357
VATERLAND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	40 996 349	40 996 349
Maskiner og anlegg	12	97 934	132 800
Sum varige driftsmidler		41 094 283	41 129 148

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	24 454	36 682
Sum finansielle anleggsmidler		24 454	36 682

Sum anleggsmidler		41 118 737	41 165 830
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		242 935	493 125
Andre fordringer		21 783	15 565
Sum fordringer		264 718	508 690

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 994 930	5 564 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 994 930	5 564 603

Sum omløpsmidler		4 259 648	6 073 293
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		45 378 384	47 239 123
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		31 707 832	31 094 730
Sum opptjent egenkapital		31 707 832	31 094 730



Sum egenkapital		31 713 732	31 100 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 850 589	4 722 035
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 240 000	10 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 090 589	14 962 035
Sum langsiktig gjeld		13 090 589	14 962 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		523 081	1 122 900
Skyldige offentlige avgifter		0	-144
Annen kortsiktig gjeld		50 982	53 702
Sum kortsiktig gjeld		574 063	1 176 458
Sum gjeld		13 664 652	16 138 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 378 384	47 239 123
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		40 996 349	40 996 349



Organisasjonsnr: 961 722 357
VATERLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vaterland Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vaterland Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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 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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X3EK5-7ZM1Y8-EX1XK-XOKNF-TOE86-YEUT5



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-20 09:37:05 UTC



Penneo Dokumentmøkket: X3EK5-7ZMYB-EX1XK-XOKNF-TOE86-YEUT5

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>



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		4 204 728	4 204 500	4 204 776	4 204 500
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		66 725	59 000	59 100	59 000
Inntekt kabel-TV		17 340	17 100	16 632	21 400
Andre leieinntekter		26 500	24 000	29 750	24 000
Varmt vann, brensel og strøminnt.		549 408	549 400	549 408	549 400
Leieinntekter garasjer - avgift pliktig		175 925	178 000	176 605	175 000
Andre driftsinntekter		321 213	236 800	409 725	257 700
Inntekt kompensasjon mva	1	1 423 436	350 000	670 630	350 000
Sum inntekter		6 785 275	5 618 800	6 116 626	5 641 000
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	14 453	14 500	14 453	14 500
Styrehonorar	3	102 500	102 500	102 500	102 500
Avskrivninger	12	34 865	14 000	34 865	23 400
Energi, strøm, olje, gass		1 030 770	826 600	1 114 466	864 000
Eiendomsskatt		72 048	68 000	67 669	72 000
Renhold byrå		338 237	433 600	392 125	451 000
Inventar		0	20 000	2 220	20 000
Vedlikehold	5	330 036	273 000	312 448	283 900
Heiskostnader		387 570	175 100	246 399	312 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		108 617	61 800	89 304	64 300
Vaktmestertjenester		436 804	418 200	411 021	434 900
Periodisk vedlikehold	6	2 011 096	850 000	3 312 500	850 000
Revisjonshonorar	4	44 276	9 400	16 991	9 800
Forretningsførerhonorar		171 018	172 100	166 038	179 000
Andre tjenester	7	3 563	4 000	0	4 000
Kontorrekv, telefon, porto		4 767	9 000	3 109	9 000
Kabel-tv		336 796	338 000	324 431	351 500
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		12 275	12 000	11 894	12 000
Forsikring		140 348	140 100	131 172	164 800
Kurs		1 900	3 500	0	3 500
Kommunale avgifter	8	554 636	463 500	438 664	701 800
Bankgebyrer		3 930	3 500	3 604	3 500
Andre kostnader	9	8 622	10 000	10 608	10 000
Sum driftskostnader		6 149 125	4 422 400	7 206 481	4 941 400
Driftsresultat		636 150	1 196 400	-1 089 856	699 600
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		14 303	0	14 755	0
Renteinntekter		50 114	2 000	9 115	400
Rentekostnad		87 465	69 500	42 254	114 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 048	-67 500	-18 385	-114 100
Årsresultat		613 102	1 128 900	-1 108 240	585 500

Disponeringer:

Vaterland borettslag



Resultatregnskap

Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
Overført til egenkapital	613 102	0	-1 108 240	0
Sum disponering	613 102	0	-1 108 240	0

Vaterland borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	10	3 000 000	3 000 000
Bygninger	11	37 996 349	37 996 349
Andre driftsmidler	12	97 934	132 800
Sum varige driftsmidler		41 094 283	41 129 148
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	13	24 454	36 682
Sum finansielle anleggsmidler		24 454	36 682
Sum anleggsmidler		41 118 737	41 165 830
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		70 736	84 495
Kundefordringer		172 199	408 630
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		21 783	15 565
Sum fordringer		264 718	508 690
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 994 930	5 564 603
Sum bankinnskudd og kontanter		3 994 930	5 564 603
Sum omløpsmidler		4 259 648	6 073 293
SUM EIENDELER		45 378 384	47 239 123

Vaterland borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 707 832	31 094 730
Sum opptjent egenkapital		31 707 832	31 094 730
Sum egenkapital		31 713 732	31 100 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	0	1 754 400
Pant-og gjeldsbrev lån	14	2 850 589	2 967 635
Borettsinnskudd	15	10 240 000	10 240 000
Sum langsiktig gjeld		13 090 589	14 962 035
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 451	1 151
Leverandørgjeld		523 081	1 122 900
Skyldig off. myndigheter		0	-144
Annen kortsiktig gjeld		49 531	52 551
Sum kortsiktig gjeld		574 063	1 176 458
Sum gjeld		13 664 652	16 138 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 378 384	47 239 123
Pantestillelser		40 996 349	40 996 349

Vaterland borettslag



Årsregnskap for Vaterland borettslag

2022

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	4 896 835	4 744 747
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	613 102	-1 108 240
Tilbakeført avskrivninger	34 865	34 865
Opptak lån	0	3 000 000
Avdrag lån	-1 871 446	-1 786 765
Endringer i andre langsiktige poster	12 228	12 228
B. Årets endringer disponible midler	-1 211 250	152 088
C. Disponible midler UB	3 685 584	4 896 835
Omløpsmidler	4 259 648	6 073 293
Kortsiktig gjeld	574 063	1 176 458
Disponible midler	3 685 584	4 896 835



Årsregnskap for Vaterland borettslag

2022

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

Note 1 - Kompensasjon mva

Borettslaget omfattes av kompensasjonsordningen.

Med bakgrunn av lov om kompensasjon for merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv og tilhørende forskrifter, har borettslaget i 2022 fått kompensasjon for søknad vedrørende år 2021.

Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	14 453	14 453
Sum	14 453	14 453

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	102 500	102 500
Sum	102 500	102 500



Årsregnskap for Vaterland borettslag

2022

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	44 276	16 991
Sum	44 276	16 991

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	78 180	106 048
Driftsmaterialer	0	3 221
Løpende vedlikehold	249 481	128 973
Vedlikehold VVS	0	35 503
Vedlikehold elektro	0	12 614
Vedlikehold utvendig	0	13 580
Vedlikehold garasjer	2 375	12 510
Sum	330 036	312 448

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2022	2021
Periodisk vedlikehold	2 011 096	3 312 500
Sum	2 011 096	3 312 500

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:

Utskiftning av vinduer kr 1 927 115,- Rullestolramper kr 21 793,- Malt spiserom og vaktrom kr 27 265,- Ny dør kr 34 925,-

Note 7 - Andre tjenester

Refererer seg til administrasjon og bistand fra revisor rundt mva kompensasjon.

Note 8 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter



Årsregnskap for Vaterland borettslag

2022

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
Andre organisasjonsmessige kostnader	6 400	8 540
Kostnader møter, beboere mm	2 223	500
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	0	1 566
Kronejustering på fordringer	-1	2
Sum	8 622	10 608

Note 10 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000
Anskaffelsesår :	1992
Antatt levetid i år :	

Note 11 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 996 349
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 996 349
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 996 349
Anskaffelsesår :	1992
Antatt levetid i år :	



Årsregnskap for Vaterland borettslag

2022

Note 12 - Andre driftsmidler

	Møbler til fellesstue	Møbler til spisestue	Møbler	Gardiner	Møbler	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 793	139 068	47 170	85 000	27 650	71 026
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 793	139 068	47 170	85 000	27 650	71 026
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	103 046	42 879	47 170	85 000	27 650	71 026
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 747	96 189	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	20 959	13 907	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	2010	2007	2007	2011
Antatt levetid i år :	5	10	10	10	10	7

Note 13 - Langsiktige fordringer

I 2013 er det gitt lån til installasjoner i nytt vaktrom til kr 109.046,-. Fordringen skal tilbakebetales over 10 år. Denne fordringen er ikke lånefinansiert, men tatt av drift.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bytte av vinduer og balkongdører	Fellesgjeld ved oppføring av bygningene
Lånenummer:	16364603243	113310973.
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	1992
Rentesats:	3.80 %	1.732 %
Betingelser:		Husbanken Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	29 240 000
Lånesaldo 01.01:	2 967 635	1 754 400
Avdrag i perioden:	117 046	1 754 400
Lånesaldo 31.12:	2 850 589	0

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.



Årsregnskap for Vaterland borettslag

2022

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	10 240 000	10 240 000
Sum innskudd	10 240 000	10 240 000



Resultat og balanse med noter for Vaterland borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vaterland borettslag

Styreleder	Bernt Lillestrand (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Kari Mette Borge (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Rune Staal (sign.)	19.02.2023