



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSENDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Hovsgutua 33
2750 GRAN

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 116	1 243 116
Sum inntekter		1 243 116	1 243 116
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	11 010
Annen driftskostnad		581 042	587 273
Sum kostnader		603 862	598 283
Driftsresultat		639 254	644 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		693	1 511
Sum finansinntekter		693	1 511
Annen finanskostnad		86 581	98 682
Sum finanskostnader		86 581	98 682
Netto finans		-85 888	-97 171
Ordinært resultat før skattekostnad		553 366	547 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		553 366	547 662
Årsresultat		553 366	547 662
Totalresultat		553 366	547 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 366	547 662
Sum overføringer og disponeringer		553 366	547 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 255 046	13 255 046
Sum varige driftsmidler		13 255 046	13 255 046
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 255 046	13 255 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 423	14 407
Sum fordringer		2 423	14 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 497	429 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 497	429 174
Sum omløpsmidler		471 920	443 581
SUM EIENDELER		13 726 967	13 698 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 388 256	6 834 890
Sum opptjent egenkapital		7 388 256	6 834 890
Sum egenkapital		7 390 056	6 836 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 108 581	3 605 085
Øvrig langsiktig gjeld		3 065 700	3 065 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 174 281	6 670 785
Sum langsiktig gjeld		6 174 281	6 670 785
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		146 247	146 854
Leverandørgjeld		14 110	42 240
Annen kortsiktig gjeld		2 272	2 058
Sum kortsiktig gjeld		162 630	191 153
Sum gjeld		6 336 911	6 861 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 726 967	13 698 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495544

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSENDEN BORETTLAG
Forretningsadresse: Øvre Hovsgutua 33
2750 GRAN

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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: 974 463 865
VASSENDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 116	1 243 116
Sum inntekter		1 243 116	1 243 116
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	11 010
Annen driftskostnad		581 042	587 273
Sum kostnader		603 862	598 283
Driftsresultat		639 254	644 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		693	1 511
Sum finansinntekter		693	1 511
Annen finanskostnad		86 581	98 682
Sum finanskostnader		86 581	98 682
Netto finans		-85 888	-97 171
Ordinært resultat før skattekostnad		553 366	547 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		553 366	547 662
Årsresultat		553 366	547 662
Totalresultat		553 366	547 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 366	547 662
Sum overføringer og disponeringer		553 366	547 662



Organisasjonsnr: 974 463 865
VASSENDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 255 046	13 255 046
Sum varige driftsmidler		13 255 046	13 255 046

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		13 255 046	13 255 046
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		2 423	14 407
Sum fordringer		2 423	14 407

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 497	429 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 497	429 174

Sum omløpsmidler		471 920	443 581
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 726 967	13 698 628
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 388 256	6 834 890



Sum opptjent egenkapital	7 388 256	6 834 890
Sum egenkapital	7 390 056	6 836 690
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 108 581	3 605 085
Øvrig langsiktig gjeld	3 065 700	3 065 700
Sum annen langsiktig gjeld	6 174 281	6 670 785
Sum langsiktig gjeld	6 174 281	6 670 785
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	146 247	146 854
Leverandørgjeld	14 110	42 240
Annen kortsiktig gjeld	2 272	2 058
Sum kortsiktig gjeld	162 630	191 153
Sum gjeld	6 336 911	6 861 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 726 967	13 698 628



Organisasjonsnr: 974 463 865
VASSENDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



TIL ANDELSEIERNE I VASSENDEN BORETTSLAG

Generalforsamling fredag 20. mai 2022 kl. 15.30 i LHL-huset

1. Åpning og konstituering:
 - a. Godkjenning av innkalling og sakliste
 - b. Navneopprop
 - c. Valg av møteleder
 - d. Valg av referent
 - e. Valg av en til å skrive under protokollen sammen med referenten
2. Årsrapport og regnskap for 2021
3. Valg av styre
4. Styrehonorar
5. Vedtekter, revidering
6. Avklaring ansvar for betaling av viftemotorer ventilasjonsanlegg i leilighetene
7. Innkomne saker

Borettslagets styre har i 2021 bestått av:

Leder	Marit Haugen
Nestleder	Rigmor Sveum
Styremedlem	John Stokk
Styremedlem	Gina Marie Waterud
Varamedlem	Kjell Jonsebråten
Varamedlem	Laila Halvorsen Klevengen



ÅRSRAPPORT 2021

Styret har i perioden bestått av: leder Marit Haugen – svigerdatter til Bjørg Skaarud, valgt inn da ingen ville ta styreledervervet etter Skaarud, nestleder Rigmor Sveum, styremedlem John Stokk, styremedlem Gina Marie Waterud, varamedlem Kjell Jonsebråten og varamedlem Laila Halvorsen Klevengen.

Ekstra styremøte hos John Stokk 23.06.2021

Styret har mottatt forespørsel fra beboer i andelsleilighet nr. 55 om lov til å skaffe hund. Styret diskuterte saken, og foretok avstemming. 3 stemte mot og 2 stemte for, så resultatet ble nei. Styreleder stemte ikke.

Styremøte hos John Stokk 30.08.2021

Styret hadde mottatt anke på avgjørelsen om å tillate hundehold i leilighet 55. Stefar til beboer; Roy Torheim, som står som eier av leiligheten sammen med beboers mor, ønsket et møte med styret for å diskutere avgjørelsen.

Det ble på generalforsamlingen ytret ønske om sittegruppe ute. To krakker har blitt satt frem utenfor hos Kjell.

Marit skal kontakte Glitre energi for å undersøke om lys i karporter, motorvarmere og utelys er i orden da sikringer har gått flere ganger når lyspærer ble skiftet.

John tar kontakt med vaktmester om beising og fjerning av rosehekk utenfor leilighet 21.

Vi innhenter prisoverslag for beising av bygningene til neste sommer.

Vindskier utenfor leilighet 33 må skiftes.

Marit har kontaktet Gran kommune om sykling gjennom borettslagets område som oppfølging av skriftlig henvendelse til generalforsamlingen om saken. Borettslaget er privat område så kommunen har ikke noe med dette å gjøre. Vi venter med ev. skilting da det kan ha motsatt effekt.

Ekstra møte i leilighet nr. 55 med Roy Torheim, Randi Hamar og beboer 14. september 2021

Styret med unntak av Gina Marie møtte opp hos beboer. Vi fikk høre argumenter for hundehold. Styret samlet seg hos Rigmor etter møtet og ble enige om å opprettholde tidligere vedtak og håper at det blir akseptert.

Styremøte hos Laila Klevengen 9. november 2021

Alle i styret var til stede.

Det ble sendt beskjed til Torheim om styrets vedtak om hundehold 16. september. Har ikke mottatt noe tilbakemelding.



Vedlikehold som bør utføres neste år: verandaer hos Gina Marie Waterud, og Kjell Jonsebråten, samt vindskier utenfor hos Bjørg Skaarud. Det ble drøftet om vi skulle ha flere lyspunkter. Ikke behov. Blomsterkasser? For mye pass.

Styremøte hos Kjell Jonsebråten 3. mars 2022

Alle i styret var møtt frem.

Brannvesenet har hatt utrykning til boretslaget grunnet utløst alarm. Det var ikke brann, men da de ikke fikk svar på oppringing, måtte de rykke ut. Ved slik utrykning krevet brannvesenet kr 12 500,-. Det ble avtalt at nestleder Rigmor Sveum skulle være den som blir oppringt ved brannalarm som sjekk før utrykning.

Neste års styre. Marit, John og Laila ønsker ikke å fortsette i styret. Det vil bli valg av nytt styre på generalforsamlingen. Siden det ikke er noe valgkomite, forsøker Marit å skaffe nytt varamedlem. Styret ble for inneværende periode utvidet med Gina Marie slik at hun kunne ta over som leder neste periode.

Husene trenger maling. Hente inn prisoverslag fra malingsfirmaer. Kolbjørnsen kommer på befaring etter påske. Laila hører med LHL om malerfirma som ble benyttet på forsamlingshuset.

Betaling av motorer til viftene i ventilasjonsanlegget. Generalforsamlingen må ta stilling til om det er den enkelte beboer som skal betale, eller om det går på bygget.

Generalforsamling avholdes 20. mai kl. 1530. Rigmor bestiller lokalet. Marit bestiller og henter kringle og kjøper kaffe.



PROTOKOLL

3862 – Vassenden borettslags generalforsamling, avholdt i LHL huset, Gran
28.05.2021

1. Leder Marit Haugen ønsket alle velkommen
 - a. Innkalling og saksliste godkjent uten bemerkninger
 - b. Navneopprop: 13 fremmøtte, 11 har stemmerett
 - c. Valg av møteleder: Marit Haugen valgt
 - d. Valg av referent: Rigmor Sveum valgt
 - e. Valg av en til å skrive under protokollen sammen med referent: Anne Lise Ohren og Laila Halvorsen Klevengen

2. Årsrapport og regnskap

Rigmor Sveum leste årsberetningen. Ingen kommentarer.
Marit Haugen gjennomgikk regnskapet, og informerte om at vi ikke øker felleskostnadene i år 2021. Regnskapet ble godkjent.

3. Valg av styre

Det ble bestemt at styremedlemmene som var valgt skal sitte ett år til. I tillegg velges Gina Marie Waterud inn i styret.

4. Styrehonorar

Budsjettet med kr 15 000. Generalforsamlingen ønsket å gi styreleder høyere honorar. Styreleder foreslo å øke honorarer til kr 20 000, men at styremedlemmene Stokk og Sveum skulle dele økningen på kr 5 000,-. Forslaget ble vedtatt.

5. Vedtekter, revidering. Generalforsamlingen vedtok at aldersgrense på kjøpere av andelsleilighetene skulle være 60 år. For personer med funksjonshemming ble aldersgrensen vedtatt å være 50 år. Styret fikk



fullmakt til å revidere vedtektene i h.h.t. vedtak fattet på generalforsamlingen.

6. Inkomne saker. Det var mottatt en henvendelse om sykling gjennom borettslaget. Styreleder kontakter kommune om saken og etterspør ev. skilting.

Det ble besluttet at styret skulle anskaffe bord og stoler til en felles sitteplass ute. Dette har vært et ønske fra mange.

Trappene og svalgangene skal vaskes og males av vaktmester Asbjørn Haslerud.

Rømmegrøten og spekematen som har pleid å være på forsommeren hvert år på Hadeland Gjestegård ble nedstemt og utgår av programmet vårt.

Gran den 28. mai 2021

Rigmor Sveum
referent

Rigmor Sveum

Anne Lise Ohren

Anne Lise Ohren

Laila Halvorsen Klevengen

Laila Halvorsen Klevengen



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vassenden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vassenden Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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

Budsjettallene 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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D107Z-E1PX4-QTCGD-63UUFQ-D7TPD-HNL11



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-30 07:51:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D107Z-E1PX4-QTCGD-63UFQ-D7TPD-HNLI7

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>



3862 VASSENDEN BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	252 429	189 759	252 429	309 291
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	553 366	547 662	435 800	542 790
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-496 504	-484 992	-494 000	-496 504
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	56 862	62 670	-58 200	46 286
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	309 290	252 428	194 229	355 577
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	471 920	443 581		
Kortsiktig gjeld	-162 630	-191 153		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	309 290	252 428		

BESKYTTET



VASSENDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 974 463 865, KUNDENR. 3862

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 243 116	1 243 116	1 243 000	1 243 116
SUM DRIFTSINNEKTER		1 243 116	1 243 116	1 243 000	1 243 116
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-1 010	-2 115	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-10 000	-15 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 543	-6 321	-6 300	-7 000
Regnskapsførerhonorar		-37 919	-36 921	-38 100	-37 919
Konsulenthonorar		0	-2 730	-4 000	0
Drift og vedlikehold	6	-128 215	-212 827	-285 000	-131 896
Forsikringer		-33 408	-26 683	-27 500	-34 000
Kommunale avgifter	7	-223 412	-215 756	-221 500	-225 000
Energi/fyring		-11 799	-11 891	-22 000	-11 799
Andre driftskostnader	8	-139 747	-74 143	-97 000	-144 311
SUM DRIFTSKOSTNADER		-603 862	-598 283	-718 515	-614 745
DRIFTSRESULTAT		639 254	644 833	524 485	628 371
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	693	1 511	1 975	1 000
Finanskostnader	10	-86 581	-98 682	-90 660	-86 581
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-85 888	-97 171	-88 685	-85 581
ÅRSRESULTAT		553 366	547 662	435 800	542 790
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		553 366	547 662		

BESKYTTET



VASSENDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 974 463 865, KUNDENR. 3862

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	12 646 819	12 646 819
Tomt		608 227	608 227
SUM ANLEGGSMIDLER		13 255 046	13 255 046
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	12 176
Forskuddsbetalte kostnader		2 423	2 231
Driftskonto OBOS-banken		171 669	122 039
Sparekonto OBOS-banken		297 828	307 135
SUM OMLØPSMIDLER		471 920	443 581
SUM EIENDELER		13 726 967	13 698 628
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		7 388 256	6 834 890
SUM EGENKAPITAL		7 390 056	6 836 690
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 108 581	3 605 085
Borettsinnskudd	14	2 908 200	2 908 200
Annen langsiktig gjeld	12	157 500	157 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 174 281	6 670 785
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 111	42 241
Påløpte renter		20 259	23 290
Påløpte avdrag		125 988	123 564
Annen kortsiktig gjeld	15	2 272	2 058
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 630	191 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 726 967	13 698 628
Pantstillelse	16	10 159 000	10 159 000
Garantiansvar		0	0

Gran, 26.4.2022
Styret i Vassenden Borettslag

Mårit Haugen

Rigmor Sveum

John Stokk

Gina Marie Waterud

REGISTRERT

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 236 096
Carport	7 020
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 243 116

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 543.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 860
Drift/vedlikehold elektro	-1 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 300
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 986
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 319
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-128 215

.BESKYTTET



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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-23 230
Vann- og avløpsavgift	-139 424
Feieavgift	-438
Renovasjonsavgift	-60 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-223 412

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-113 339
Andre fremmede tjenester	-12 500
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 900
Andre kontorkostnader	-50
Telefon, annet	-3 595
Porto	-215
Gaver	-1 198
Bank- og kortgebyr	-2 371
Velferdskostnader	-580
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-139 747

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	693
SUM FINANSINTEKTER	693

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-86 581
SUM FINANSKOSTNADER	-86 581

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2009	12 646 819
SUM BYGNINGER	12 646 819

Tomten ble kjøpt.
Gnr.262/bnr.177

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

BESKJUTET



NOTE: 12

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskudd carport	-157 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-157 500

NOTE: 13

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,48 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2005	-10 159 000
Nedbetalt tidligere	6 553 915
Nedbetalt i år	496 504
	-3 108 581

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 108 581
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig innskudd	-2 910 000
Korrigerings	1 800

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 908 200
----------------------------	-------------------

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader - leverandørfakturer	-2 272
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 272

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 908 200
Pantelån	3 108 581
Påløpte avdrag	125 988
TOTALT	6 142 769

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 646 819
Tomt	608 227
TOTALT	13 255 046

BESKUTTE