



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 038 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
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: Øyvind Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		862 812	840 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 812</b>	<b>840 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-18 918	-18 198
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-423 271	-425 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>-442 188</b>	<b>-443 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 624</b>	<b>397 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>257</b>	<b>785</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-137 870</b>	<b>-160 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 613</b>	<b>-160 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>283 011</b>	<b>237 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>283 011</b>	<b>237 570</b>
<b>Årsresultat</b>	13,18	<b>283 011</b>	<b>237 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 011	237 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>283 011</b>	<b>237 570</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	10 909 301	10 909 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	174 473	174 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 083 774</b>	<b>11 083 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 083 774</b>	<b>11 083 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	72 117	75 317
Andre fordringer	11	71 481	68 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 598</b>	<b>143 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	502 354	429 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>645 952</b>	<b>573 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 952</b>	<b>573 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 729 726</b>	<b>11 656 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 036 849	753 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 036 849</b>	<b>753 838</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 036 849</b>	<b>753 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14,18	120 080	120 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>120 080</b>	<b>120 080</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	6 901 804	7 111 274
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	3 545 000	3 545 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 446 804</b>	<b>10 656 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 446 804</b>	<b>10 656 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 274	80 430
Skyldige offentlige avgifter		7 758	0
Annen kortsiktig gjeld		34 959	46 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 992</b>	<b>126 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 692 876</b>	<b>10 903 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 729 726</b>	<b>11 656 995</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	10 446 804	10 656 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226099

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 038 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
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: Øyvind Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 986 038 604  
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		862 812	840 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 812</b>	<b>840 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-18 918	-18 198
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-423 271	-425 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>-442 188</b>	<b>-443 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 624</b>	<b>397 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>257</b>	<b>785</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-137 870</b>	<b>-160 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 613</b>	<b>-160 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>283 011</b>	<b>237 570</b>
<b>Årsresultat</b>	13, 18	<b>283 011</b>	<b>237 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 011	237 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>283 011</b>	<b>237 570</b>



Organisasjonsnr: 986 038 604  
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	10 909 301	10 909 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	174 473	174 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 083 774</b>	<b>11 083 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 083 774</b>	<b>11 083 774</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	72 117	75 317
Andre fordringer	11	71 481	68 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 598</b>	<b>143 571</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	502 354	429 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>645 952</b>	<b>573 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 952</b>	<b>573 221</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 729 726</b>	<b>11 656 995</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 036 849	753 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 036 849</b>	<b>753 838</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 036 849</b>	<b>753 838</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	14,18	120 080	120 080
--------------------------------------	-------	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>120 080</b>	<b>120 080</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	6 901 804	7 111 274
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	3 545 000	3 545 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 446 804</b>	<b>10 656 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 446 804</b>	<b>10 656 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 274	80 430
Skyldige offentlige avgifter		7 758	0
Annen kortsiktig gjeld		34 959	46 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 992</b>	<b>126 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 692 876</b>	<b>10 903 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 729 726</b>	<b>11 656 995</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	10 446 804	10 656 274



Organisasjonsnr: 986 038 604  
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	471 000	481 680	471 000	507 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	391 812	359 261	393 500	431 900
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>862 812</b>	<b>840 941</b>	<b>864 500</b>	<b>938 900</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -918	-198	-1 000	-1 000
Styrehonorar	2 -18 000	-18 000	-18 500	-18 000
Forretningsførerhonorar	-32 906	-31 956	-31 800	-34 100
Eksterne honorar	3 -7 063	-7 500	-7 400	-7 800
Kontingent boligbyggelag	-3 900	-3 900	-4 000	-4 000
Drifts- og serviceavtaler	4 -17 108	-13 418	-38 400	-13 000
Løpende vedlikehold	5 -4 144	-27 205	-50 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	0	0	0	-40 000
Elektroniske fellesavtaler	-59 880	-54 265	-24 600	-61 700
Forsikring	6 -66 767	-62 988	-68 040	-72 100
Kommunale tjenester og renovasjon	-151 112	-143 862	-141 300	-149 000
Eiendomsavgifter	-59 434	-59 434	-65 100	-63 000
Festeavgift	7 -7 787	-7 787	-8 000	-8 000
Energi, felles	8 -11 242	-8 199	-8 000	-9 300
Andre driftsutgifter	9 -1 928	-4 655	-5 800	-5 800
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-442 188</b>	<b>-443 366</b>	<b>-471 940</b>	<b>-506 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>420 624</b>	<b>397 575</b>	<b>392 560</b>	<b>432 100</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	257	785	1 500	700
Finanskostnader	-137 870	-160 790	-139 700	-165 900
<b>Netto finansposter</b>	<b>-137 613</b>	<b>-160 005</b>	<b>-138 200</b>	<b>-165 200</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>283 011</b>	<b>237 570</b>	<b>254 360</b>	<b>266 900</b>
Ordinært resultat etter skatt	283 011	237 570	254 360	266 900
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 18 283 011</b>	<b>237 570</b>	<b>254 360</b>	<b>266 900</b>
Disponering av totalresultat:	283 011	237 570	254 360	266 900
Overført til annen egenkapital	283 011	237 570	0	0

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 15	10 909 301	10 909 301
Andre anleggsmidler	10	174 473	174 473
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 083 774</b>	<b>11 083 774</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		71 440	66 767
Kundefordringer	11	677	8 550
Mellomregning BBL Finans	11	71 224	67 469
Opptjente renter	11	257	785
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	502 354	429 650
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 952</b>	<b>573 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 729 726</b>	<b>11 656 995</b>

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	10 000	10 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 026 849	743 838
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 036 849</b>	<b>753 838</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	14, 18	120 080	120 080
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>120 080</b>	<b>120 080</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	6 901 804	7 111 274
Borettsinnskudd	15, 17	3 545 000	3 545 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 446 804</b>	<b>10 656 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		0	10 213
Leverandørgjeld		83 274	80 430
Skyldig off. myndigheter		7 758	0
Påløpte renter		33 601	33 341
Påløpte kostnader		1 358	1 000
Annen kortsiktig gjeld		0	1 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 992</b>	<b>126 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 692 876</b>	<b>10 903 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 729 726</b>	<b>11 656 995</b>
Pantsstillelser	15	10 446 804	10 656 274

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

Øyvind Hansen  
Leder

Inge Kristiansen  
Styremedlem

Grete Beate Selbo  
Styremedlem

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - 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 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger etter 2015 av andelseierne blir 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 før 2015 har fått sikkert sin innbetaling ved eget borettsinnskudd, beboere som innbetaler i ettertid vil få 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. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	918	198
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>918</b>	<b>198</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 063	7 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 063</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	16 628	12 938
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>17 108</b>	<b>13 418</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder kostnad knyttet til epost.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	11 051
Malearbeid og -utstyr	170	10 245
Blikkenslagerarbeid	0	1 819
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 814	2 461
Ventilasjon	0	1 500
Renholdartikler/renhold	0	130
Forbruksmaterieil	1 160	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 144</b>	<b>27 205</b>

### Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	66 767	62 988

### Note 7 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 7 787,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 80 år, regnet fra 1998.

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	11 242	8 199
<b>Sum energikostnader</b>	<b>11 242</b>	<b>8 199</b>

Org.nr: 986 038 604 - 376



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2021

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 490
Gaver	0	253
Bankgebyrer	1 744	1 980
Andre gebyrer	194	933
Andre kostnader	-10	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 928</b>	<b>4 655</b>

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Varige anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 909 301	174 473
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 909 301	174 473
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 909 301	174 473

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2003.

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	6 844	4
Bankinnskudd	495 510	429 646
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>502 354</b>	<b>429 650</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>753 838</b>	<b>516 268</b>
Andelskapital 01.01	10 000	10 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
Annen egenkapital 01.01	743 838	506 268
Årets resultat	283 011	237 570
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 026 849</b>	<b>743 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 036 849</b>	<b>753 838</b>

Andelskapitalen er kr 10 000,- fordelt på 10 andeler à kr 1 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 986 038 604 - 376



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2021

**Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	120 080	120 080
<b>Sum avsetninger</b>	<b>120 080</b>	<b>120 080</b>

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>10 909 301</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>10 446 804</b>

Pålydende pantstillelser var 11 645 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2021

## Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:		Refinansiering Husbanklån
Lånenummer:	<b>12134617126</b>	<b>12134617118</b>
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.01.2047	05.01.2047
Opprinnelig lånebeløp:	810 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	733 913	6 377 361
Avdrag i perioden:	21 386	188 084
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>712 526</b>	<b>6 189 277</b>
Saldo 5 år frem i tid:	601 496	5 224 328
Andelssaldo 01.01:	0	719 548
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	21 221
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>698 327</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>712 526</b>	<b>6 887 604</b>

## PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134617118	7	698 327	4 888 289
	2	650 496	1 300 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134617126	10	71 253	712 530

## Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Danske Bank opprinnelig stort kr 7 200 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 730 000,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og har eget pant. Fremtidige innbetalinger vil få inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

## Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 545 000	3 545 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>3 545 000</b>	<b>3 545 000</b>



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>446 418</b>	<b>321 256</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	283 011	237 570
Avdrag lån	-209 470	-112 409
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>73 541</b>	<b>125 161</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>519 959</b>	<b>446 418</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-120 080</b>	<b>-120 080</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-120 080</b>	<b>-120 080</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>399 879</b>	<b>326 338</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Annfinnvika Øvre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Annfinnvika Øvre**

Styreleder	Øyvind Hansen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Grete Beate Selbo (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Inge Kristiansen (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Annfinnvika Øvre

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Annfinnvika Øvre sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 283 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

### Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 885 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Namsos, 15.03.2022

**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor