



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 308 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDAL BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jon Arve Hollekim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 10 607 406 | 8 679 566 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 137 506 | 214 140 |
| Sum inntekter | | 10 744 913 | 8 893 706 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 165 445 | 165 445 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 8 501 485 | 6 443 522 |
| Sum kostnader | | 8 666 930 | 6 608 966 |
| Driftsresultat | | 2 077 982 | 2 284 740 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 108 034 | 82 984 |
| Sum finansinntekter | | 108 034 | 82 984 |
| Annen rentekostnad | 12,13 | 90 244 | 166 721 |
| Sum finanskostnader | | 17 790 | -83 737 |
| Netto finans | | 17 790 | -83 737 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 095 772 | 2 201 002 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 095 772 | 2 201 002 |
| Årsresultat | | 2 095 772 | 2 201 003 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,14 | 38 956 494 | 43 051 965 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 956 494 | 43 051 965 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 5 215 631 | 3 221 244 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 215 631 | 3 221 244 |
| Sum anleggsmidler | | 44 172 124 | 46 273 209 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 462 250 | 420 324 |
| Andre fordringer | 10 | 900 290 | 8 083 933 |
| Sum fordringer | | 1 362 540 | 8 504 257 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 958 916 | 6 846 413 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 958 916 | 6 846 413 |
| Sum omløpsmidler | | 18 321 455 | 15 350 670 |
| SUM EIENDELER | | 62 493 580 | 61 623 879 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 11 | 2 000 000 | 2 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 11 | 4 100 000 | 4 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 100 000 | 6 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 436 811 | 44 341 039 |
| Sum egenkapital | | 52 536 811 | 50 441 039 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,13 | 7 925 519 | 9 227 577 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 925 519 | 9 227 577 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 | 7 925 519 | 9 227 577 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 904 043 | 1 644 294 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 127 205 | 310 968 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 031 249 | 1 955 263 |
| Sum gjeld | | 9 956 768 | 11 182 840 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 62 493 580 | 61 623 879 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628743

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 308 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDAL BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jon Arve Hollekim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 931 308 092
VERDAL BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 10 607 406 | 8 679 566 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 137 506 | 214 140 |
| Sum inntekter | | 10 744 913 | 8 893 706 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 165 445 | 165 445 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 8 501 485 | 6 443 522 |
| Sum kostnader | | 8 666 930 | 6 608 966 |
| Driftsresultat | | 2 077 982 | 2 284 740 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 108 034 | 82 984 |
| Sum finansinntekter | | 108 034 | 82 984 |
| Annen rentekostnad | 12, 13 | 90 244 | 166 721 |
| Sum finanskostnader | | 17 790 | -83 737 |
| Netto finans | | 17 790 | -83 737 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 095 772 | 2 201 002 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 095 772 | 2 201 002 |
| Årsresultat | | 2 095 772 | 2 201 003 |



Organisasjonsnr: 931 308 092
VERDAL BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8,14 38 956 494 43 051 965
Sum varige driftsmidler 38 956 494 43 051 965

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 9 5 215 631 3 221 244
Sum finansielle anleggsmidler 5 215 631 3 221 244

Sum anleggsmidler 44 172 124 46 273 209

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 462 250 420 324
Andre fordringer 10 900 290 8 083 933
Sum fordringer 1 362 540 8 504 257

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 16 958 916 6 846 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 16 958 916 6 846 413

Sum omløpsmidler 18 321 455 15 350 670

SUM EIENDELER 62 493 580 61 623 879

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 11 2 000 000 2 000 000
Overkurs 11 4 100 000 4 100 000
Sum innskutt egenkapital 6 100 000 6 100 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 46 436 811 44 341 039



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 52 536 811 | 50 441 039 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,13 | 7 925 519 | 9 227 577 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 925 519 | 9 227 577 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 | 7 925 519 | 9 227 577 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 904 043 | 1 644 294 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 127 205 | 310 968 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 031 249 | 1 955 263 |
| Sum gjeld | | 9 956 768 | 11 182 840 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 62 493 580 | 61 623 879 |



Organisasjonsnr: 931 308 092
VERDAL BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler Verdal Boligselskap A/S

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| A. Disponible midler IB | 13 395 407 | 9 528 461 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 2 095 772 | 2 201 003 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 4 134 485 | 2 393 616 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -2 383 751 | -1 771 621 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -951 707 | 1 043 948 |
| B. Årets endring disponible midler | 2 894 799 | 3 866 946 |
| C. Disponible midler UB | 16 290 206 | 13 395 407 |
| | | |
| Omløpsmidler | 18 321 455 | 15 350 670 |
| - Kortsiktig gjeld | 2 031 249 | 1 955 263 |
| C. Disponible midler | 16 290 206 | 13 395 407 |

Verdal Boligselskap A/S



Resultat Verdal Boligselskap A/S 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|--------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Husleieinntekter | 1 | 6 424 833 | 6 332 620 | 6 214 471 | 0 |
| Gevinst ved salg anleggsmidler | | 4 182 573 | 2 346 946 | 0 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 137 506 | 214 140 | 100 000 | 0 |
| Sum inntekter | | 10 744 913 | 8 893 706 | 6 314 471 | 0 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader / styrehonorar | 3 | 165 445 | 165 445 | 175 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 72 786 | 70 803 | 60 000 | 0 |
| Felleskostnader borettslag | | 217 275 | 129 166 | 740 000 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | 1 178 799 | 1 368 125 | 1 049 725 | 0 |
| Andre forvaltningstjenester | | 6 469 | 0 | 0 | 0 |
| Andre fremmede tjenester | | 57 506 | 93 434 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 4 | 3 987 062 | 2 613 888 | 2 081 500 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 2 500 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 10 266 | 5 803 | 2 487 | 0 |
| Forsikring | 5 | 665 755 | 695 641 | 520 000 | 0 |
| Energi og strøm | | 1 259 697 | 280 476 | 0 | 0 |
| Brensel, fjernvarme, olje | | 0 | 44 141 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Porto | | 0 | 0 | 400 | 0 |
| Kontingenter | | 2 500 | 2 450 | 0 | 0 |
| Kommunale avgifter | 6 | 1 048 720 | 986 467 | 924 000 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 21 634 | 257 655 | 4 000 | 0 |
| Innk. på tidl. avskr. fordringer | | -29 484 | -104 527 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 8 666 930 | 6 608 966 | 5 560 112 | 0 |
| Driftsresultat | | 2 077 982 | 2 284 740 | 754 359 | 0 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 108 034 | 82 984 | 240 000 | 0 |
| Rentekostnad | 12, 13 | 90 244 | 166 721 | 220 000 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 17 790 | -83 737 | 20 000 | 0 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | 2 095 772 | 2 201 003 | 774 359 | 0 |

Verdal Boligselskap A/S



Balanse Verdal Boligselskap A/S 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 8, 14 | 705 653 | 705 653 |
| Bygninger | 8, 14 | 38 218 445 | 42 346 312 |
| Garasjer/ boder | 8, 14 | 32 396 | 0 |
| Aksjer og andeler | 9 | 5 215 631 | 3 221 244 |
| Sum anleggsmidler | | 44 172 124 | 46 273 209 |
| Omløpsmidler | | | |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | 10 | 462 250 | 420 324 |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 900 290 | 8 083 933 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på bankkonti | | 16 958 916 | 6 846 413 |
| Sum omløpsmidler | | 18 321 455 | 15 350 670 |
| SUM EIENDELER | | 62 493 580 | 61 623 879 |

Verdal Boligselskap A/S



Balanse Verdal Boligselskap A/S 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkursfond | 11 | 4 100 000 | 4 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | 44 341 039 | 44 341 039 |
| Årets resultat | | 2 095 772 | 0 |
| Sum egenkapital | | 52 536 811 | 50 441 039 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 12, 13 | 1 343 280 | 3 416 095 |
| Annen langsiktig pantegjeld | 12, 13 | 6 582 239 | 5 811 482 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 | 7 925 519 | 9 227 577 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 1 019 559 | 132 810 |
| Leverandørgjeld | | 904 043 | 1 644 294 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 107 646 | 178 158 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 031 249 | 1 955 263 |
| SUM GJELD | | 9 956 768 | 11 182 840 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 62 493 580 | 61 623 879 |

31.12.2021
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Jon Arve Hollekim
Leder

Trond Selseth
Styremedlem

Camilla Hagen
Styremedlem

Verdal Boligselskap A/S



Noter 2021 Verdal Boligselskap A/S

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående.

Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Selskapet faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er ikke skattepliktig.

Note 1 - Leieinntekter

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | 5 507 672 | 6 317 775 |
| Målingsbaserte inntekter | 907 213 | 9 871 |
| Tv/ internett | 9 948 | 4 974 |
| Sum | 6 424 833 | 6 332 620 |

Note 2 - Viderefakturering

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | 119 144 | 215 385 |
| Viderefakturert strøm tomgangsleie | 18 362 | -1 245 |
| Sum | 137 506 | 214 140 |

Note 3 - Lønnskostnader/honorar

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling | 145 000 | 145 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 20 445 | 20 445 |
| Sum | 165 445 | 165 445 |

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg innvendig | 413 514 | 746 457 |
| Vedlikehold viderefakt. | 71 845 | 174 439 |
| Planlagt vedlikehold | 2 324 615 | 374 104 |
| Vaktmestertjenester | 1 177 088 | 1 318 888 |
| Sum | 3 987 062 | 2 613 888 |

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

Noter



Noter 2021 Verdal Boligselskap A/S

Note 5 - Forsikring

| | 2021 | 2020 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Forsikringskadesaker | 10 052 | 48 000 |
| Forsikringspremie | 655 703 | 647 641 |
| Sum | 665 755 | 695 641 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 958 058 | 828 257 |
| Eiendomsskatt | 90 662 | 158 210 |
| Sum | 1 048 720 | 986 467 |

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Generalforsamling/Styresmøter | 924 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 11 956 | 11 272 |
| Andre kostnader | 8 755 | 246 383 |
| Sum | 21 634 | 257 655 |

Note 8 - Bygninger

| | Kostpris | Bokført verdi 01.01 | Årets tilgang | Årets avgang | Bokført verdi 31.12 |
|-------------------------------|-------------------|------------------------|---------------|------------------|------------------------|
| Einerv/Furuv/Granv/Sagstuv | 12 207 544 | 389 569 | | | 389 569 |
| Gamlevegen | 2 480 442 | 2 011 453 | | | 2 011 453 |
| Stekke | 4 761 434 | 3 350 644 | | | 3 350 644 |
| OL-hus Vuku | 3 191 116 | 2 805 040 | | | 2 805 040 |
| OL-hus Vinne | 2 911 122 | 2 375 234 | | | 2 375 234 |
| OL-hus Garpa | 2 761 910 | 2 123 730 | | | 2 123 730 |
| OL-hus Stekke 2 | 1 029 437 | 794 872 | | | 794 872 |
| Lektor Musums gt. 18 | 2 780 394 | 2 418 416 | | 2 418 416 | 0 |
| Feldmakervegen 38 | 1 682 558 | 1 682 558 | | 1 682 558 | 0 |
| Skogvegen 30 | 6 600 515 | 6 600 515 | | | 6 600 515 |
| St. Olavs Allé 19,21,23,25,27 | 3 096 733 | 3 096 733 | | | 3 096 733 |
| Skogvegen 30 E Småhus | 1 188 537 | 1 188 537 | | | 1 188 537 |
| Frydenlundgata 24,26 | 2 064 489 | 2 064 489 | | | 2 064 489 |
| Karl Johans Veg 9,11,13, | 1 445 142 | 1 445 142 | | | 1 445 142 |
| Karl Johans Veg 15,17,19 | 1 610 301 | 1 610 301 | | | 1 610 301 |
| Karl Johans Veg 5,7 | 1 011 600 | 1 011 600 | | | 1 011 600 |
| Kjærhaugvegen 11 | 1 878 550 | 1 878 550 | | 16 000 | 1 862 550 |
| Småhus Tangenvegen | 2 556 000 | 2 556 000 | | 10 893 | 2 545 107 |
| Småhus Merkurvegen | 2 556 000 | 2 556 000 | | | 2 556 000 |
| Sum | 74 107 409 | 42 346 312 | | 4 127 867 | 38 218 445 |

| | Kostpris | Bokført verdi 01.01 | Årets tilgang | Årets avgang | Bokført verdi 31.12 |
|----------------------|----------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Tomt Heir | 20 450 | 20 450 | | | 20 450 |
| Tomt Tangenvegen 28A | 342 602 | 342 602 | | | 342 602 |
| Sum | 705 654 | 705 654 | | | 705 654 |

Noter



Noter 2021 Verdal Boligselskap A/S

Note 8 - Bygninger

| | 342 602 | 342 602 | | | 342 602 |
|----------------------------------|---------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Tomt Tangenvegen 28 B (Ubebygd) | Kostpris | Bokført verdi 01.01 | Årets tilgang | Årets avgang | Bokført verdi 31.12 |
| Bod og levegg Tangenvegen | 32 396 | | 32 396 | | 32 396 |
| Sum | 32 396 | | 32 396 | | 32 396 |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger og avskrivninger.

Noter



Noter 2021 Verdal Boligselskap A/S

Note 9 - Andre aksjer og andeler

| Leiligheter i borettslag | Kostpris | Bokført verdi pr 01.01 | Årets tilgang | Årets avgang | Bokført verdi pr 31.12 |
|--------------------------|------------------|------------------------|------------------|---------------|------------------------|
| Fridheimgata 21 andel 15 | 1 294 200 | 1 294 200 | | 13 933 | 1 281 027 |
| Frydenlundgata 19 | 1 025 032 | 1 025 032 | -760 | 10 893 | 1 013 379 |
| Rognvegen 18 | 900 772 | 900 772 | -480 | 14 187 | 886 105 |
| Seljevegen 14 | 1 079 580 | | 1 079 580 | | 1 079 580 |
| Treskosvingen andel 16 | 955 060 | | 955 060 | | 955 060 |
| Sum | 5 254 644 | 3 221 244 | 2 033 400 | 39 013 | 5 215 631 |

Note 10 - Andre fordringer/ husleierestanser

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer kunder | 69 757 | 8 965 |
| Restanser felleskostnader | 392 493 | 411 359 |
| Fordringer forsikringssaker | 0 | 5 834 305 |
| Andre kortsiktige fordringer | 240 364 | 1 537 200 |
| Forskuddsbetalt | 659 926 | 712 428 |
| Sum | 1 362 539 | 8 504 257 |

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 11 - Aksjer og andeler

| | | | | |
|----------------|--------------|------------------|--------|------------------|
| Verdal Kommune | Aksjekapital | 50 aksjer | 40 000 | 2 000 000 |
| Verdal Kommune | Overkursfond | 50 aksjer | 82 000 | 4 100 000 |
| Totalt | | 50 aksjer | | 6 100 000 |

Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken | Husbanken | Husbanken | Husbanken | Husbanken |
|------------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------|----------------------|------------|
| Lånenummer: | 149530313 | 14604989 | 146049887 | 14604072 | 146226766 | 146235882 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 | 2011 | 2011 | 2011 | 2011 | 2011 |
| Rentesats: | 0.718 % | 0.718 % | 0.718 % | 0.728 % | 0.827 % | 0.798 % |
| Betingelser: | | Flytende kvartalsvis | Flytende kvartalsvis | | Flytende kvartalsvis | |
| Beregnet innfridd: | 16.03.2022 | 16.03.2022 | 06.05.2022 | 06.05.2022 | 19.07.2021 | 24.06.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 524 920 | 658 860 | 1 856 500 | 1 466 400 | 1 489 258 | 1 640 778 |
| Lånesaldo 01.01: | 720 500 | 225 180 | 634 500 | 451 200 | 654 701 | 730 014 |
| Avdrag i perioden: | 384 260 | 50 040 | 141 000 | 112 800 | 654 701 | 730 014 |
| Lånesaldo 31.12: | 336 240 | 175 140 | 493 500 | 338 400 | 0 | 0 |

| | |
|------------------|-------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Midt-Norge |
| Formål: | Skogvegen 30 |
| Lånenummer: | 42028763497 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 |
| Rentesats: | 2.01 % |
| Betingelser: | Margin 1,45% |

Noter



Noter 2021 Verdal Boligselskap A/S

Note 12 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------|
| Beregnet innfridd: | 06.05.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 866 282 |
| Avdrag i perioden: | 310 936 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 555 346 |

Noter



| |
|---|
| Noter 2021 Verdal Boligselskap A/S |
|---|

Note 13 - Pantegjeld

Av dette utgjør tilskudd fra Husbanken kr 3 026 893 . Dette nedskrives over 30 år og vil redusere kostprisen gradvis i perioden.
Hvis boligen blir solgt ut av selskapet i perioden vil det komme krav om tilbakebetaling fra Husbanken.

Note 14 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 7 925 519 sikret ved pant.Eiendommene som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 44 238 031.

| |
|--------------|
| Noter |
|--------------|



Resultat og balanse med noter for Verdal Boligselskap A/S.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Verdal Boligselskap A/S

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Jon Arve Hollekim (sign.) | 25.05.2022 |
| Styremedlem | Trond Selseth (sign.) | 25.05.2022 |
| Styremedlem | Camilla Hagen (sign.) | 25.05.2022 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Verdal Boligselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verdal Boligselskap AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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



Building a better
working world

utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 25. mai 2022
ERNST & YOUNG AS


Tore Egger
statsautorisert revisor