



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 026 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅR HEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Smørblomstvegen 6-18
7050 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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		554 400	520 800
STRØM EL-BILLADING		2 051	2 560
Sum inntekter		556 451	523 360
Kostnader			
STYREHONORAR	5	12 000	12 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		1 692	1 692
Annen driftskostnad	5,6	376 353	407 112
Sum kostnader		390 045	420 804
Driftsresultat		166 406	102 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10
Sum finansinntekter			10
Annen rentekostnad		32 627	38 052
Sum finanskostnader		32 627	38 052
Netto finans		-32 627	-38 042
Ordinært resultat før skattekostnad		133 779	64 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 779	64 514
Årsresultat		133 779	64 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	1 852 358	1 852 358
Sum varige driftsmidler		1 852 358	1 852 358
Sum anleggsmidler		1 852 358	1 852 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		8 515	8 122
Sum fordringer		8 515	8 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO	2	133 546	65 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 546	65 799
Sum omløpsmidler	7	142 061	73 921
SUM EIENDELER		1 994 419	1 926 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		693 281	559 502
Sum opptjent egenkapital		693 281	559 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	694 681	560 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB BANK ASA	4	1 088 994	1 150 123
BORETTSSINNSKUDD		136 710	136 710
Sum annen langsiktig gjeld		1 225 704	1 286 833
Sum langsiktig gjeld		1 225 704	1 286 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 963	41 881
Annen kortsiktig gjeld		37 071	36 664
Sum kortsiktig gjeld		74 034	78 545
Sum gjeld		1 299 738	1 365 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 994 419	1 926 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296698

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 026 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅR HEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Smørblomstvegen 6-18
7050 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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 953 026 511
VÅR HEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		554 400	520 800
STRØM EL-BILLADING		2 051	2 560
Sum inntekter		556 451	523 360
Kostnader			
STYREHONORAR	5	12 000	12 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		1 692	1 692
Annen driftskostnad	5, 6	376 353	407 112
Sum kostnader		390 045	420 804
Driftsresultat		166 406	102 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10
Sum finansinntekter			10
Annen rentekostnad		32 627	38 052
Sum finanskostnader		32 627	38 052
Netto finans		-32 627	-38 042
Ordinært resultat før skattekostnad		133 779	64 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 779	64 514
Årsresultat		133 779	64 514



Organisasjonsnr: 953 026 511
VÅR HEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
ETENDOM MED GRUNN	1	1 852 358	1 852 358
Sum varige driftsmidler		1 852 358	1 852 358
Sum anleggsmidler		1 852 358	1 852 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		8 515	8 122
Sum fordringer		8 515	8 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO	2	133 546	65 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 546	65 799
Sum omløpsmidler	7	142 061	73 921
SUM EIENDELER		1 994 419	1 926 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		693 281	559 502
Sum opptjent egenkapital		693 281	559 502
Sum egenkapital	3	694 681	560 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB BANK ASA	4	1 088 994	1 150 123
BORETTSINNSKUDD		136 710	136 710
Sum annen langsiktig gjeld		1 225 704	1 286 833



Sum langsiktig gjeld	1 225 704	1 286 833
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 963	41 881
Annen kortsiktig gjeld	37 071	36 664
Sum kortsiktig gjeld	74 034	78 545
Sum gjeld	1 299 738	1 365 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 994 419	1 926 280



Organisasjonsnr: 953 026 511
VÅR HEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
------------------------------------------	--------------	------------------



BALANSE

VÅR HEIM BORETTSLAG

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	1	1 852 358	1 852 358
SUM ANLEGGSMIDLER		1 852 358	1 852 358
OMLØPSMIDLER			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		8 515	8 122
DRIFTSKONTO	2	133 546	65 799
SUM OMLØPSMIDLER	7	142 061	73 921
SUM EIENDELER		1 994 419	1 926 280
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		-1 400	-1 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-1 400	-1 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-693 281	-559 502
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-693 281	-559 502
SUM EGENKAPITAL	3	-694 681	-560 902
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB BANK ASA	4	-1 088 994	-1 150 123
BORETTSSINNSKUDD		-136 710	-136 710
SUM LANGSIKTIG GJELD		-1 225 704	-1 286 833
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-36 963	-41 881
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-21 650	-21 300
PÅLØPTE RENTER		-1 729	-1 672
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 692	-1 692
AVSETNING STYREHONORAR		-12 000	-12 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-74 034	-78 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-1 994 419	-1 926 280



RESULTAT

VÅR HEIM BORETTSLAG

INNEKTER	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021
FELLESKOSTNADER		554 400	520 800	554 400
STRØM EL-BILLADING		2 051	2 560	
SUM INNEKTER		556 451	523 360	554 400
UTGIFTER				
STYREHONORAR	5	-12 000	-12 000	-12 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 692	-1 692	-2 000
VEDLIKEHOLD	6	-43 180	-70 127	-65 500
REVISJONSHONORAR	5	-10 625	-8 125	-11 500
REGNSKAPSHONORAR		-26 600	-25 581	-25 000
DIVERSE UTGIFTER			-549	-1 000
AVGIFT KABEL-TV		-105 116	-93 621	-94 000
MØTER OG TILSTELNINGER		-744		-2 000
FORSIKRING		-43 752	-41 435	-42 000
EIENDOMSAVGIFTER		-143 017	-165 364	-167 000
DIVERSE GEBYRER		-3 319	-2 310	-3 000
SUM UTGIFTER		-390 045	-420 804	-425 000
DRIFTSRESULTAT		166 406	102 556	129 400
FINANSINNEKTER / KOSTNADER				
RENTEINNEKTER			10	500
RENTEUTGIFTER		-32 627	-38 052	-32 200
SUM NETTO FINANSPOSTER		-32 627	-38 043	-31 700
ÅRSRESULTAT		133 779	64 513	97 700



VÅR HEIM BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

EIENDOM MED GRUNN	1 007 720
NYTT TAK 2009	844 638
SUM	1 852 358

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2021.
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2021 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - BANKKONTI / KASSE

DRIFTSKONTO	133 546
SUM	133 546

NOTE 3 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2021	559 502
ÅRETS RESULTAT	133 779
ANDELSKAPITAL	1 400
EGENKAPITAL PR. 31.12.2021	694 681

NOTE 4 - PANTEGJELD

NYTT LÅN I DNB BANK ASA FRA 24.06.2016 KR. 1 400 000,-

RENTESATS : 2,85 %	
SALDO 01.01.2021	1 150 123
AVDRAG BETALT I 2021	-61 129
SALDO 31.12.2021	1 088 994

NOTE 5 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

STYREHONORAR FOR 2021 ER AVSATT MED KR. 12 000,- IFLG. BUDSJETT.
STYREHONORAR FOR 2020 BLE UT BETALT MED KR. 12 000,-
REVISJONSHONORAR ER UT BETALT MED KR. 10,625,-



VÅR HEIM BORETTSLAG

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

STRØM	-6 591
SNØBRØYTING	-30 000
CONTAINERLEIE	-4 813
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-1776

SUM VEDLIKEHOLD -43 180

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR -4 624

ÅRETS RESULTAT	133 779
AVDRAG LÅN	-61 129

ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER 72 650

DISPONIBLE MIDLER 31.12.2021 68 026



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Vår Heim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vår Heim Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 133 779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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

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.

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 avvirket.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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>.

Tiller, 18. april 2022
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.04.2022 17.59.46

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.