



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 038 604
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	935 038	862 812
Sum inntekter		935 038	862 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-18 918	-18 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-2 730	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-502 335	-423 271
Sum kostnader		-523 983	-442 188
Driftsresultat		411 055	420 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 879	257
Sum finanskostnader		-184 419	-137 870
Netto finans		-177 540	-137 613
Ordinært resultat før skattekostnad		233 514	283 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 459 021	1 305 001
Årsresultat	13,16	233 514	283 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 514	283 011
Sum overføringer og disponeringer		233 514	283 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	10 947 529	10 909 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	174 473	174 473
Sum varige driftsmidler		11 122 002	11 083 774
Sum anleggsmidler		11 122 002	11 083 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	70 252	72 117
Andre fordringer	14	86 930	71 481
Sum fordringer		157 182	143 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	491 867	502 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 048	645 952
Sum omløpsmidler		649 049	645 952
SUM EIENDELER		11 771 050	11 729 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	1 270 364	1 036 849
Sum opptjent egenkapital		1 270 364	1 036 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 270 364	1 036 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	120 080	120 080
Sum avsetninger for forpliktelser		120 080	120 080
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	6 703 791	6 901 804
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	3 545 000	3 545 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 248 791	10 446 804
Sum langsiktig gjeld		10 248 791	10 446 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 825	83 274
Skyldige offentlige avgifter		0	7 758
Annen kortsiktig gjeld		55 989	34 959
Sum kortsiktig gjeld		131 815	125 992
Sum gjeld		10 500 686	10 692 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 771 050	11 729 726
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	10 248 791	10 446 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375599

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 038 604
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 986 038 604
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	935 038	862 812
Sum inntekter		935 038	862 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-18 918	-18 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-2 730	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-502 335	-423 271
Sum kostnader		-523 983	-442 188
Driftsresultat		411 055	420 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 879	257
Sum finanskostnader		-184 419	-137 870
Netto finans		-177 540	-137 613
Ordinært resultat før skattekostnad		233 514	283 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 459 021	1 305 001
Årsresultat	13,16	233 514	283 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 514	283 011
Sum overføringer og disponeringer		233 514	283 011



Organisasjonsnr: 986 038 604
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	10 947 529	10 909 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	174 473	174 473
Sum varige driftsmidler		11 122 002	11 083 774

Sum anleggsmidler		11 122 002	11 083 774
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	70 252	72 117
Andre fordringer	14	86 930	71 481
Sum fordringer		157 182	143 598

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	491 867	502 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 048	645 952

Sum omløpsmidler		649 049	645 952
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 771 050	11 729 726
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	1 270 364	1 036 849
Sum opptjent egenkapital		1 270 364	1 036 849

Sum egenkapital		1 270 364	1 036 849
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	13,17	120 080	120 080
--------------------------------------	-------	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		120 080	120 080
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	6 703 791	6 901 804
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	3 545 000	3 545 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 248 791	10 446 804
Sum langsiktig gjeld		10 248 791	10 446 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 825	83 274
Skyldige offentlige avgifter		0	7 758
Annen kortsiktig gjeld		55 989	34 959
Sum kortsiktig gjeld		131 815	125 992
Sum gjeld		10 500 686	10 692 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 771 050	11 729 726
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	10 248 791	10 446 804



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		507 000	471 000	507 000	527 280
Felleskostnader kapitaldel		427 008	391 812	431 900	406 093
Andre driftsinntekter	1	1 030	0	0	0
Sum driftsinntekter		935 038	862 812	938 900	933 373
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-918	-918	-1 000	-918
Styrehonorar	3	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Avskrivninger	4	-2 730	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-34 095	-32 906	-34 100	-35 825
Eksterne honorar	5	-6 344	-7 063	-7 800	-7 400
Kontingent boligbyggelag		-3 900	-3 900	-4 000	-3 900
Drifts- og serviceavtaler	6	-28 897	-17 108	-13 000	0
Løpende vedlikehold	7	-14 308	-4 144	-20 000	-65 000
Periodisk vedlikehold	8	-49 353	0	-40 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-56 880	-59 880	-61 700	-57 000
Forsikring	9	-65 264	-66 767	-72 100	-78 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-159 567	-151 112	-149 000	-142 300
Eiendomsavgifter		-59 434	-59 434	-63 000	-61 810
Festeavgift	10	-7 787	-7 787	-8 000	-8 000
Energi, felles	11	-9 472	-11 242	-9 300	-12 000
Andre driftsutgifter	12	-7 034	-1 928	-5 800	-6 100
Sum driftskostnader		-523 983	-442 188	-506 800	-506 753
DRIFTSRESULTAT		411 055	420 624	432 100	426 620
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		6 879	257	700	1 500
Finanskostnader		-184 419	-137 870	-165 900	-216 303
Netto finansposter		-177 540	-137 613	-165 200	-214 803
Resultat før skattekostnad		233 514	283 011	266 900	211 817
ÅRSRESULTAT	13, 16	233 514	283 011	266 900	211 817
Disponering av totalresultat:		233 514	283 011	266 900	211 817
Overført til annen egenkapital		233 514	283 011	0	0

Org.nr: 986 038 604 - 376



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 18	10 947 529	10 909 301
Andre anleggsmidler	4	174 473	174 473
Sum anleggsmidler		11 122 002	11 083 774
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	3 606	677
Periodiserte kostnader		66 646	71 440
Mellomregning Klare Finans	14	80 051	71 224
Opptjente renter	14	6 879	257
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	491 867	502 354
Sum omløpsmidler		649 048	645 952
SUM EIENDELER		11 771 050	11 729 726

Org.nr: 986 038 604 - 376



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	1 260 364	1 026 849
Sum egenkapital		1 270 364	1 036 849
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	13, 17	120 080	120 080
Sum avsetninger og forpliktelser		120 080	120 080
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	6 703 791	6 901 804
Borettsinnskudd	18, 20	3 545 000	3 545 000
Sum langsiktig gjeld		10 248 791	10 446 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 825	83 274
Skyldig off. myndigheter		0	7 758
Påløpte renter		55 742	33 601
Påløpte kostnader		247	1 358
Sum kortsiktig gjeld		131 815	125 992
Sum gjeld		10 500 686	10 692 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 771 050	11 729 726
Pantstillelser	18	10 248 791	10 446 804

Sted: _____, dato: _____

Inge Kristiansen
Leder

Grete Beate Selbo
Styremedlem

Ingvill Andrea Olsson
Styremedlem

Org.nr: 986 038 604 - 376



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2022

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.

Klare 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 Klare 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 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift elbil	1 030	0
Sum andre inntekter	1 030	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	918	918
Sum personalkostnader	918	918

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 986 038 604 - 376



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	18 000	18 000

Org.nr: 986 038 604 - 376



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Byggmes. anl.	Varige anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 909 301	0	174 473
Årets tilgang :	0	40 958	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 909 301	40 958	174 473
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 730	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 909 301	38 228	174 473
Årets avskrivninger :	0	2 730	0
Antatt levetid i år :		10	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Årets tilgang gjelder elbil infrastruktur.
Bygninger er anskaffet i år 2003.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 344	7 063
Sum eksterne honorarer	6 344	7 063

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 094 og annen bistand kr. 250.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	28 400	16 628
Sum drifts- og serviceavtaler	28 897	17 108

Andre administrasjonsavtaler gjelder kostnad knyttet til epost.



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	2 903	0
Malearbeid og -utstyr	3 070	170
Elektrikerarbeid	1 658	0
Asfaltering	2 180	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	871	2 814
Forbruksmaterieil	1 358	1 160
Brannsikring	2 079	0
Fasade/vindu/takrennevask	189	0
Sum vedlikehold	14 308	4 144

Org.nr: 986 038 604 - 376



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	49 353	0
Sum periodisk vedlikehold	49 353	0

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	65 264	66 767

Note 10 - 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 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	9 472	11 242
Sum energikostnader	9 472	11 242

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 378	0
Drift maskiner	1 945	0
Gaver	278	0
Generalforsamling/årsmøte	700	0
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	683	1 744
Andre gebyrer	551	194
Andre kostnader	-1	-10
Sum andre driftsutgifter	7 034	1 928

Org.nr: 986 038 604 - 376



Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	519 959	446 418
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	233 514	283 011
Tilbakeført avskrivning	2 730	0
Tilgang av anleggsmidler	-40 958	0
Avdrag lån	-198 013	-209 470
Årets endring i disponible midler	-2 726	73 541
Disponible midler i periodens slutt	517 233	519 959
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-120 080	-120 080
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-120 080	-120 080
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	397 153	399 879

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	6 844
Bankinnskudd	491 863	495 510
Sum bankinnskudd	491 867	502 354

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 036 849	753 838
Andelskapital 01.01	10 000	10 000
Andelskapital 31.12	10 000	10 000
Annen egenkapital 01.01	1 026 849	743 838
Årets resultat	233 514	283 011
Annen egenkapital 31.12	1 260 364	1 026 849
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 270 364	1 036 849

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 2022

Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	120 080	120 080
Sum avsetninger	120 080	120 080

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 947 529
Restgjeld 31.12	10 248 791

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 2022

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Refinansiering Husbanklån
Lånenummer:	12134617126	12134617118
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	3.64 %	3.64 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.01.2047	05.01.2047
Opprinnelig lånebeløp:	810 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	712 526	6 189 277
Avdrag i perioden:	20 202	177 811
Lånesaldo 31.12:	692 324	6 011 467
Saldo 5 år frem i tid:	597 326	4 925 608
Andelssaldo 01.01:	0	698 327
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	20 062
Andelssaldo 31.12:	0	678 264
Sum pantegjeld for lån:	692 324	6 689 731

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134617118	7	678 264	4 747 848
	2	631 808	1 263 616
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134617126	10	69 232	692 320

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 inntraderett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 20 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	3 545 000	3 545 000
Sum innskudd	3 545 000	3 545 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Annfinnvika Øvre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Annfinnvika Øvre

Styreleder	Inge Kristiansen (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Ingvill Andrea Olsson (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Grete Beate Selbo (sign.)	19.02.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Annfinnvika Øvre

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Annfinnvika Øvre sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 233 514. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 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



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.

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, 20.02.2022
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor