



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 026 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅR HEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Smørblomstvegen 6-18  
7050 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: Trio Eiendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		579 600	554 400
STRØM EL-BILLADING		504	2 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>580 104</b>	<b>556 451</b>
<b>Kostnader</b>			
STYREHONORAR	5	12 000	12 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		1 692	1 692
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5,6	430 477	376 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>444 169</b>	<b>390 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 935</b>	<b>166 406</b>
Annen rentekostnad		41 075	32 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 075</b>	<b>32 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 075</b>	<b>-32 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 860</b>	<b>133 779</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 860</b>	<b>133 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 860</b>	<b>133 779</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
EIENDOM MED GRUNN	1	1 852 358	1 852 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 852 358</b>	<b>1 852 358</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 852 358</b>	<b>1 852 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		9 620	8 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 620</b>	<b>8 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANK	2	175 485	133 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 485</b>	<b>133 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 105</b>	<b>142 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 037 463</b>	<b>1 994 419</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
ANDELSKAPITAL		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
ANNEN EGENKAPITAL		788 141	693 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>788 141</b>	<b>693 281</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>789 541</b>	<b>694 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
LÅN DNB BANK ASA	4	1 030 070	1 088 994
BORETTSSINNSKUDD		136 710	136 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 166 780</b>	<b>1 225 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 166 780</b>	<b>1 225 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 266	36 963
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		41 877	37 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>81 143</b>	<b>74 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 247 923</b>	<b>1 299 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 037 464</b>	<b>1 994 419</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419743

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 026 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅR HEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Smørblomstvegen 6-18  
7050 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: Trio Eiendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 953 026 511  
VÅR HEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		579 600	554 400
STRØM EL-BILLADING		504	2 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>580 104</b>	<b>556 451</b>
<b>Kostnader</b>			
STYREHONORAR	5	12 000	12 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		1 692	1 692
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5, 6	430 477	376 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>444 169</b>	<b>390 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 935</b>	<b>166 406</b>
Annen rentekostnad		41 075	32 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 075</b>	<b>32 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 075</b>	<b>-32 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 860</b>	<b>133 779</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 860</b>	<b>133 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 860</b>	<b>133 779</b>



Organisasjonsnr: 953 026 511  
VÅR HEIM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
ETENDOM MED GRUNN	1	1 852 358	1 852 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 852 358</b>	<b>1 852 358</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 852 358</b>	<b>1 852 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		9 620	8 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 620</b>	<b>8 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANK	2	175 485	133 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 485</b>	<b>133 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 105</b>	<b>142 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 037 463</b>	<b>1 994 419</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
ANDELSKAPITAL		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
ANNEN EGENKAPITAL		788 141	693 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>788 141</b>	<b>693 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>789 541</b>	<b>694 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
LÅN DNB BANK ASA	4	1 030 070	1 088 994
BORETTSINNSKUDD		136 710	136 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 166 780</b>	<b>1 225 704</b>



Sum langsiktig gjeld		1 166 780	1 225 704
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 266	36 963
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		41 877	37 071
Sum kortsiktig gjeld	7	81 143	74 034
Sum gjeld		1 247 923	1 299 738
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 037 464</b>	<b>1 994 419</b>



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

<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>
---	--------------	------------------





Til generalforsamlingen i Vår heim borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vår heim borettslag som viser et overskudd på kr 94 860. 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.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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 borettslaget 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.

### 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.

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](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ØRKLA 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 20.03.2023  
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hollund, Jekaterina**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

20.03.2023 15.13.14

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.



## VÅR HEIM BORETTSLAG

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### 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
<b>SUM</b>	<b>1 852 358</b>

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.  
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2022.  
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2022 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

#### NOTE 2 - BANKKONTI / KASSE

DRIFTSKONTO	175 485
<b>SUM</b>	<b>175 485</b>

#### NOTE 3 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2022	693 281
ÅRETS RESULTAT	94 860
ANDELSKAPITAL	1 400
<b>EGENKAPITAL PR. 31.12.2022</b>	<b>789 541</b>

#### NOTE 4 - PANTEGJELD

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

RENTESATS : 4,50 %	
SALDO 01.01.2022	1 088 994
AVDRAG BETALT I 2022	-58 924
<b>SALDO 31.12.2022</b>	<b>1 030 070</b>

#### NOTE 5 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

STYREHONORAR FOR 2022 ER AVSATT MED KR. 12 000,- IFLG. BUDSJETT.  
STYREHONORAR FOR 2021 BLE UTBETALT MED KR. 12 000,-  
REVISJONSHONORAR ER UTBETALT MED KR. 10,625,-



## VÅR HEIM BORETTSLAG

### NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

CONTAINERLEIE	-8 170
STRØM	-5 277
SYLINDER MED NY NØKLER	-2 660
EGENANDEL	-10 000
SKIFTING AV BALKONGDØR	-11 900
SNØBRØYTING	-31 250
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-3 923
<b>SUM VEDLIKEHOLD</b>	<b>-73 180</b>

### NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

<b>DISPONIBLE MIDLER FRA FØRIGE ÅR</b>	<b>68 026</b>
ÅRETS RESULTAT	94 860
AVDRAG LÅN	-58 924
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	35 936
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12.2022</b>	<b>103 962</b>



## BALANSE

### VÅR HEIM BORETTSLAG

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
EIENDOM MED GRUNN	1	1 852 358	1 852 358
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 852 358</b>	<b>1 852 358</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		9 620	8 515
DRIFTSKONTO	2	175 485	133 546
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	7	<b>185 105</b>	<b>142 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 037 464</b>	<b>1 994 419</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
ANDELSKAPITAL		-1 400	-1 400
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-1 400</b>	<b>-1 400</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
ANNEN EGENKAPITAL		-788 141	-693 281
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-788 141</b>	<b>-693 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	3	<b>-789 541</b>	<b>-694 681</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
LÅN DNB BANK ASA	4	-1 030 070	-1 088 994
BORETTSSINNSKUDD		-136 710	-136 710
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-1 166 780</b>	<b>-1 225 704</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
LEVERANDØRGJELD		-39 266	-36 963
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-25 450	-21 650
PÅLØPTE RENTER		-2 735	-1 729
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 692	-1 692
AVSETNING STYREHONORAR		-12 000	-12 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	7	<b>-81 143</b>	<b>-74 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-2 037 464</b>	<b>-1 994 419</b>



## RESULTAT

### VÅR HEIM BORETTSLAG

INNEKTER	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022
FELLESKOSTNADER		579 600	554 400	579 600
STRØM EL-BILLADING		504	2 051	
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>580 104</b>	<b>556 451</b>	<b>579 600</b>
<b>UTGIFTER</b>				
STYREHONORAR	5	-12 000	-12 000	-12 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 692	-1 692	-2 000
VEDLIKEHOLD	6	-73 180	-43 180	-71 500
REVISJONSHONORAR	5	-10 625	-10 625	-11 000
REGNSKAPSHONORAR		-27 738	-26 600	-26 000
DIVERSE UTGIFTER		-548		-1 000
AVGIFT KABEL-TV		-110 042	-105 116	-110 000
MØTER OG TILSTELNINGER			-744	-2 000
FORSIKRING		-48 768	-43 752	-44 000
EIENDOMSAVGIFTER		-156 143	-143 017	-149 000
DIVERSE GEBYRER		-3 433	-3 319	-3 000
<b>SUM UTGIFTER</b>		<b>-444 169</b>	<b>-390 045</b>	<b>-431 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>135 935</b>	<b>166 406</b>	<b>148 100</b>
<b>FINANSINNEKTER / KOSTNADER</b>				
RENTEINNEKTER				500
RENTEUTGIFTER		-41 075	-32 627	-31 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-41 075</b>	<b>-32 627</b>	<b>-30 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>94 860</b>	<b>133 779</b>	<b>117 600</b>