



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 743 852  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sjødamveien 25, 27, 29, 31, 33, 51  
3770 KRAGERØ

### 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: Anne Marte Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 470 624	1 479 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 624</b>	<b>1 479 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	49 168	45 165
Annen driftskostnad	2,5,6	833 565	406 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>882 733</b>	<b>451 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>587 892</b>	<b>1 027 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		831	1 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>831</b>	<b>1 622</b>
Annen finanskostnad		178 445	215 656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 445</b>	<b>215 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 614</b>	<b>-214 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>410 277</b>	<b>813 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 277</b>	<b>813 471</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>410 277</b>	<b>813 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-410 277	-813 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-410 277</b>	<b>-813 472</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	7,11	23 460 000	23 460 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 460 000</b>	<b>23 460 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 460 000</b>	<b>23 460 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>95 416</b>	<b>90 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 189	635 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 189</b>	<b>635 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>438 606</b>	<b>726 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 898 606</b>	<b>24 186 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 568 435</b>	<b>8 158 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 570 835</b>	<b>8 160 558</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	7 843 559	8 559 811
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 380 000	7 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 223 559</b>	<b>15 939 811</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 223 559</b>	<b>15 939 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 418	81 943
Skyldige offentlige avgifter		2 227	54
Annen kortsiktig gjeld		9 567	3 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>104 212</b>	<b>85 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 327 770</b>	<b>16 025 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 898 606</b>	<b>24 186 157</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 662532

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 743 852  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sjødamveien 25, 27, 29, 31, 33, 51  
3770 KRAGERØ

**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: Anne Marte Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

**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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 988 743 852  
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 470 624	1 479 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 624</b>	<b>1 479 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	49 168	45 165
Annen driftskostnad	2,5,6	833 565	406 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>882 733</b>	<b>451 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>587 892</b>	<b>1 027 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		831	1 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>831</b>	<b>1 622</b>
Annen finanskostnad		178 445	215 656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 445</b>	<b>215 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 614</b>	<b>-214 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 277</b>	<b>813 471</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>410 277</b>	<b>813 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-410 277	-813 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-410 277</b>	<b>-813 472</b>



Organisasjonsnr: 988 743 852  
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

## 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	7,11	23 460 000	23 460 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 460 000</b>	<b>23 460 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 460 000</b>	<b>23 460 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>95 416</b>	<b>90 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 189	635 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 189</b>	<b>635 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>438 606</b>	<b>726 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 898 606</b>	<b>24 186 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 568 435</b>	<b>8 158 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 570 835</b>	<b>8 160 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	7 843 559	8 559 811
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 380 000	7 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 223 559</b>	<b>15 939 811</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 223 559</b>	<b>15 939 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 418	81 943
Skyldige offentlige avgifter		2 227	54
Annen kortsiktig gjeld		9 567	3 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>104 212</b>	<b>85 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 327 770</b>	<b>16 025 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 898 606</b>	<b>24 186 157</b>



Organisasjonsnr: 988 743 852  
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<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**



## Resultatrapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		561 600	561 600	561 600	561 600
Inndekning av renter		178 083	215 746	175 883	179 322
Inndekning av ord. avdrag		716 541	687 659	716 633	724 050
Innbetalte dugnadspenger		14 400	14 400	14 400	14 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 624</b>	<b>1 479 406</b>	<b>1 468 516</b>	<b>1 479 372</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 938	7 688	4 000	8 000
Styreonorar	3	39 000	36 000	36 000	39 000
Forretningsførerhonorar		36 040	36 071	36 000	37 000
Rådgivningstjenester		0	17 719	0	0
Kontingent boligbyggelag		5 800	5 800	5 800	5 800
Andre tjenester		0	10 583	0	0
Lønn	4	4 092	3 584	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 076	5 581	5 076	5 499
Vedlikehold/serviceavtaler	5	464 385	59 666	201 390	159 467
Forsikring		81 068	72 381	76 000	85 100
Kommunale avgifter		232 480	187 762	203 000	226 800
Strøm		1 150	1 150	1 150	1 150
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 497	2 000	2 000
Andre driftsutgifter	6	4 704	6 418	5 584	6 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>882 733</b>	<b>451 900</b>	<b>576 000</b>	<b>576 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>587 892</b>	<b>1 027 506</b>	<b>892 516</b>	<b>903 372</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		831	1 622	0	0
Rentekostnad		178 445	215 656	175 883	179 322
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-177 615</b>	<b>-214 034</b>	<b>-175 883</b>	<b>-179 322</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>410 277</b>	<b>813 472</b>	<b>716 633</b>	<b>724 050</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-410 277	-813 472	716 633	724 050
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-410 277</b>	<b>-813 472</b>	<b>716 633</b>	<b>724 050</b>

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	23 460 000	23 460 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 460 000</b>	<b>23 460 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 977	5 248
Andre fordringer	8	83 439	85 683
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		341 539	635 226
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 650	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>438 606</b>	<b>726 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 898 606</b>	<b>24 186 157</b>

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		8 158 158	8 158 158
Årets resultat		410 277	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 570 835</b>	<b>8 160 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	7 843 559	8 559 811
Borettsinnskudd	9, 11	7 380 000	7 380 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 223 559</b>	<b>15 939 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 581	0
Leverandørgjeld		92 418	81 943
Skyldig off. myndigheter		2 227	54
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		492	384
Påløpne renter		3 494	3 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>104 212</b>	<b>85 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 327 770</b>	<b>16 025 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 898 606</b>	<b>24 186 157</b>

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

\_\_\_\_\_  
Marcus Jakobsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Marte Jensen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Siri Hanssen  
Styremedlem

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



## Noter 2021

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>640 369</b>	<b>513 721</b>
Årets resultat	410 277	813 472
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-716 252	-686 824
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-305 975</b>	<b>126 648</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>334 394</b>	<b>640 369</b>
Omløpsmidler	438 606	726 157
- Kortsiktig gjeld	104 212	85 787
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>334 394</b>	<b>640 369</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 938	7 688
<b>Sum</b>	<b>7 938</b>	<b>7 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	39 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>39 000</b>	<b>36 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	3 600	3 200
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	492	384
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 007	5 527
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	69	54
<b>Sum</b>	<b>10 168</b>	<b>9 165</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt kr 1000 i lønn til styremedlem ut over styrehonorar.



## Noter 2021

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	427 691	29 699
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 375	23 750
6609 KJØP AV MALING	0	592
6614 EGENANDEL SKADER	0	-5 000
6630 BRØYTING	30 719	14 141
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	0	-6 415
6690 DUGNADSUTBETALINGER	600	2 900
<b>Sum</b>	<b>464 385</b>	<b>59 666</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	150
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	600	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	180
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 520	2 254
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 250
<b>Sum</b>	<b>4 704</b>	<b>6 418</b>

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 460 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 460 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 460 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte fakturaer og gebyrer.



## Noter 2021

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28018287236</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2006
<b>Rentesats:</b>	2.40 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende nominell rente 2,35%
<b>Beregnet innfridd:</b>	25.09.2031
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	16 080 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	8 559 811
<b>Avdrag i perioden:</b>	716 252
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 843 559</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	1 222 830
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	102 322
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 120 508</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 964 067</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018287236	21	373 503	7 843 563

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksternt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

### Note 10 - Egenkapital

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt kapital</b>	2 400	2 400
<b>Annen egenkapital 01.01</b>	8 158 158	7 344 686
<b>Årets resultat</b>	410 277	813 472
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>8 570 835</b>	<b>8 160 558</b>



Noter 2021

**Note 11 - Pantstillelser**

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	15 223 559	15 939 811
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 120 508	1 222 830
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 460 000	23 460 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Marcus Jakobsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Siri Hanssen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Anne Marte Jensen (sign.)	21.03.2022



KPMG AS  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vidsjåveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vidsjåveien Borettslags årsregnskap som 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.

### 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

#### Offices <sup>en</sup>

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnstnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Vidsjæveien Borettslag

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 21. mars 2022  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor