



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 390 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Anders Estenstads veg 11  
7046 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: Harald Kuvaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter Trondheim Kommune (driftsavtale)	1	108 950	145 334
Leieinntekter garasje		42 400	41 200
Innkrevde felleskostnader		1 328 136	1 328 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 479 486</b>	<b>1 514 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	2	242 925	247 125
Avskrivning på varige driftsmidler		8 750	8 750
Energi og strøm		246 324	284 618
Kabel-TV og internett		87 916	81 076
Reparasjon og vedlikehold	3	22 290	56 652
Revisjonshonorar		9 031	9 406
Forretningsførerhonorar		106 259	98 714
Forsikring		62 757	59 543
Kommunale avgifter		202 907	197 726
Drift/vedlikehold heis		8 875	32 050
Renhold		54 152	59 341
Annen driftskostnad	4	105 433	106 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 157 620</b>	<b>1 241 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 866</b>	<b>273 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		280	350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280</b>	<b>350</b>
Annen rentekostnad		150 996	88 126
Annen finanskostnad			72
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 996</b>	<b>88 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 716</b>	<b>-87 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat		171 150	185 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 150	185 414
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	171 150	185 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		27 540 000	27 540 000
Andre driftsmidler	6	70 000	78 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 610 000</b>	<b>27 618 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 610 000</b>	<b>27 618 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 093	58 293
Andre fordringer	1,7	78 554	64 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 647</b>	<b>122 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,8	918 926	808 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>918 926</b>	<b>808 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 017 573</b>	<b>930 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 627 573</b>	<b>28 549 625</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	19 000	19 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	9	3 635 627	3 464 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 635 627</b>	<b>3 464 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 654 627</b>	<b>3 483 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 804 293	4 934 791
Ansvarlig lånekapital	3	315 000	305 000
Borettslagsinnskudd		19 620 000	19 620 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 739 293</b>	<b>24 859 791</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 739 293</b>	<b>24 859 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 752	85 106
Skyldig offentlige avgifter		47 515	49 494
Annen kortsiktig gjeld	5,11	99 386	71 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 653</b>	<b>206 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 972 946</b>	<b>25 066 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 627 573</b>	<b>28 549 625</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 390 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Anders Estenstads veg 11  
7046 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: Harald Kuvaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### 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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 988 390 364  
VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter Trondheim Kommune (driftsavtale)	1	108 950	145 334
Leieinntekter garasje		42 400	41 200
Innkrevde felleskostnader		1 328 136	1 328 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 479 486</b>	<b>1 514 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	2	242 925	247 125
Avskrivning på varige driftsmidler		8 750	8 750
Energi og strøm		246 324	284 618
Kabel-TV og internett		87 916	81 076
Reparasjon og vedlikehold	3	22 290	56 652
Revisjonshonorar		9 031	9 406
Forretningsførerhonorar		106 259	98 714
Forsikring		62 757	59 543
Kommunale avgifter		202 907	197 726
Drift/vedlikehold heis		8 875	32 050
Renhold		54 152	59 341
Annen driftskostnad	4	105 433	106 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 157 620</b>	<b>1 241 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 866</b>	<b>273 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		280	350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280</b>	<b>350</b>
Annen rentekostnad		150 996	88 126
Annen finanskostnad			72
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 996</b>	<b>88 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 716</b>	<b>-87 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overføringer annen egenkapital	5	171 150	185 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>



Organisasjonsnr: 988 390 364  
VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		27 540 000	27 540 000
Andre driftsmidler	6	70 000	78 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 610 000</b>	<b>27 618 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 610 000</b>	<b>27 618 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 093	58 293
Andre fordringer	1,7	78 554	64 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 647</b>	<b>122 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5,8	918 926	808 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>918 926</b>	<b>808 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 017 573</b>	<b>930 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 627 573</b>	<b>28 549 625</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	19 000	19 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 635 627	3 464 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 635 627</b>	<b>3 464 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 654 627</b>	<b>3 483 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 804 293	4 934 791



Ansvarlig lånekapital	3	315 000	305 000
Borettslagsinnskudd		19 620 000	19 620 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 739 293</b>	<b>24 859 791</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 739 293</b>	<b>24 859 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 752	85 106
Skyldig offentlige avgifter		47 515	49 494
Annen kortsiktig gjeld	5,11	99 386	71 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 653</b>	<b>206 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 972 946</b>	<b>25 066 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 627 573</b>	<b>28 549 625</b>



Organisasjonsnr: 988 390 364  
VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Valentinlysttunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Valentinlysttunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BDSW5-00PWW-ZA3GA-8P1A7-F3CCL-K5414



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-08 07:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BDSW5-0OPWW-ZA3GA-8P1A7-F3CCL-K544

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

---

# Årsregnskap 2022 for Valentinlysttunet Borettslag

Foretaksnr. 988390364

---

---

## Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:



org nr 936285066



## Valentinlysttunet Borettslag

BankID Signing  
Ivar Glasø  
2023-06-01

BankID Signing  
Harald Kuvås  
2023-06-06

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter Trondheim Kommune (driftsavtale)	1	108 950	145 334
Leieinntekter garasje		42 400	41 200
Innkrevde felleskostnader		1 328 136	1 328 136
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 479 486</b>	<b>1 514 670</b>
<b>Utgifter</b>			
<b>Personalkostnader</b>			
Personalkostnader	2	242 925	247 125
<b>Sum personalkostnader</b>		<b>242 925</b>	<b>247 125</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Energi og strøm		246 324	284 618
Kabel-TV og internett		87 916	81 076
Reparasjon og vedlikehold	3	22 290	56 652
Revisjonshonorar		9 031	9 406
Forretningsførerhonorar		106 259	98 714
Annen fremmed tjeneste		(0)	0
Forsikring		62 757	59 543
Kommunale avgifter		202 907	197 726
Drift/vedlikehold heis		8 875	32 050
Renhold		54 152	59 341
Annen driftskostnad	4	105 433	106 407
Avskrivning på varige driftsmidler		8 750	8 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>914 695</b>	<b>994 283</b>
<b>Sum utgifter</b>		<b>1 157 620</b>	<b>1 241 408</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>321 866</b>	<b>273 262</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		280	350
Rentekostnad		150 996	88 126
Annen finanskostnad		0	72
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(150 716)</b>	<b>(87 848)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	171 150	185 414
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>171 150</b>	<b>185 414</b>



Valentinlysttunet Borettslag



**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		27 540 000	27 540 000
Andre driftsmidler	6	70 000	78 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 610 000</b>	<b>27 618 750</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 610 000</b>	<b>27 618 750</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 093	58 293
Andre fordringer	1,7	78 554	64 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 647</b>	<b>122 364</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,8	918 926	808 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 017 573</b>	<b>930 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 627 573</b>	<b>28 549 625</b>



Valentinlysttunet Borettslag



**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	19 000	19 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 635 627	3 464 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 635 627</b>	<b>3 464 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 654 627</b>	<b>3 483 477</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 804 293	4 934 791
Vedlikeholdsavsetning	3	315 000	305 000
Borettslagsinnskudd		19 620 000	19 620 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 739 293</b>	<b>24 859 791</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 739 293</b>	<b>24 859 791</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		86 752	85 106
Skyldig offentlige avgifter		47 515	49 494
Annen kortsiktig gjeld	5,11	99 386	71 757
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>233 653</b>	<b>206 357</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 972 946</b>	<b>25 066 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 627 573</b>	<b>28 549 625</b>

Trondheim .....

Harald Kuvås  
Styrets leder

Ivar Glasø  
Styremedlem



---

Valentinstunet Borettslag

---



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.



---

## Valentinlysttunet Borettslag

---



### Noter 2022

#### Note 1 - Inntekter driftsavtale Trondheim Kommune

Beløpet gjelder utestående kundefordringer og driftsavtale med Trondheim Kommune (Trondheim Eiendom) om fordeling av driftsutgifter i Valentinlysttunet Borettslag. Det gjøres en årlig avregning vedr. A-konto fakturering og faktiske kostnader.

Innkrevd A-konto 2022 jf. driftsavtale	100 000
Avregning driftsavtale jf. regnskap	108 950
<b>Opptjent, ikke fakturert inntekt jf. avregning</b>	<b>8 950</b>

#### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
Lønn vaktmester	137 321	132 039
Feriepenger vaktmester	19 637	18 882
Styrehonorar	55 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	27 761	31 064
Yrkesskadeforsikring	438	141
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>242 925</b>	<b>247 125</b>

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning til vedlikehold pr. 01.01	305 000
Årets avsetning	10 000
<b>Avsetning til vedlikehold pr. 31.12</b>	<b>315 000</b>

Kostnadsført vedlikehold for 2022 er kr. 22 290.  
Vedlikeholdskostnader gjelder elektrikerarbeid og avsetning til fremtidig vedlikehold.



## Valentinlysttunet Borettslag

BankID Signing  
Ivar Glasø  
2023-06-01

BankID Signing  
Harald Kuvås  
2023-06-06

## Noter 2022

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
Driftsmateriale og andre driftskostnader	14 995	23 847
Kostnad uteområde	15 625	2 847
Filter	12 015	23 688
Telefon/internett ansatte	34 564	39 720
Bankgebyr og porto	8 005	7 628
Brannsikringstiltak	18 415	8 676
Reisekostnad	1 815	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>105 433</b>	<b>106 407</b>

### Note 5 - Disponible midler.

	2022	2021
Disponible midler fra foregående år	724 518	677 838
Årets resultat	171 150	185 414
Vedlikeholdsavsetning	10 000	10 000
Anskaffelse anlegg	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-130 498	-157 484
Avskrivninger anleggsmidler	8 750	8 750
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>783 920</b>	<b>724 518</b>
Årets endring i disponible midler	65 072	46 680
Omløpsmidler	1 017 573	930 875
Kortsiktig gjeld	233 653	206 357
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>783 920</b>	<b>724 518</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

#### Sentralenhet til ventilasjonsanlegg

Anskaffelseskost pr. 01.01	87 500
Anskaffelseskost pr. 31.12	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-17 500
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>70 000</b>

### Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader:

Forsikring	21 340
Kabel-TV	22 834
Drift heis	19 759
Avregning driftsavtale jf. regnskap	14 620
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>78 554</b>



---

## Valentinlysttunet Borettslag

---



### Noter 2022

#### Note 8 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjorde pr. 31.12.21 kr 33 265, og pr. 31.12.20 kr 34 085.

Bankinnskudd fordeler seg slik:

Driftskonto	885 652
Sparekonto	9
Skattetrekkkonto	33 265
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>918 926</b>

#### Note 9 - Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	19 000	3 464 477	3 483 477
+ fra årsresultat		171 150	171 150
<b>Pr. 31.12</b>	<b>19 000</b>	<b>3 635 627</b>	<b>3 654 627</b>

#### Note 10 - Gjeld/borettsinnskudd/pantestillelser

**Gjeld til Handelsbanken, saldo pr. 31.12 kr 4 804 293**

Pantelånet har en rente på ca. 5%

Gjeld som forfaller etter fem år utgjør ca. kr 4 137 778. Lånet løper til 30.10.2047

Lånene er sikret med pant i selskapets eiendom. Eiendommen har en bokført verdi pr. 31.12. på kr 0

#### Fordeling av fellesgjeld

Andel	Kvm	Andel fellesgjeld
1	65,9	263 140
2	61,5	243 205
3	61,5	243 205
4	61,5	243 205
5	72,2	287 061
6	61,9	247 192
7	61,5	243 205
8	61,5	243 205
9	61,5	243 205
10	65,9	263 140
11	61,5	243 205
12	61,5	243 205
13	61,5	243 205
14	72,2	287 061
15	61,9	247 192
16	61,5	243 205
17	61,5	243 205
18	61,5	243 205
19	72,1	287 061
<b>Sum</b>	<b>1210</b>	<b>4 804 293</b>



---

Valentinlysttunet Borettslag

---



## Noter 2022

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Skyldig feriepenger	19 637
Annen påløpt kostnad	53 727
Forskuddsbetalte fellesutgifter	20 352
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>93 716</b>