



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 534 866  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS VOLDSMINDE IV  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Martha Drageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 155 140	1 106 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 155 140</b>	<b>1 106 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-82 152	-73 024
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 306 064	-2 152 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 388 215</b>	<b>-2 225 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 075</b>	<b>-1 119 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 253</b>	<b>12 394</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-221 275</b>	<b>-125 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 022</b>	<b>-113 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>
<b>Årsresultat</b>	10,15	<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-436 097	-1 232 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	1 306 472	1 306 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 306 472</b>	<b>1 306 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 306 472</b>	<b>1 306 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	220 416	147 775
Andre fordringer	12	23 407	12 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 823</b>	<b>160 169</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	484 715	649 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>728 537</b>	<b>809 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>728 538</b>	<b>809 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 035 009</b>	<b>2 116 151</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14,15	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-3 034 243	-2 598 146



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 034 243</b>	<b>-2 598 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 914 243</b>	<b>-2 478 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	4 221 172	4 297 042
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	108 000	108 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 329 172</b>	<b>4 405 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 329 172</b>	<b>4 405 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		605 231	172 157
Annen kortsiktig gjeld		14 850	17 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 080</b>	<b>189 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 949 252</b>	<b>4 594 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 035 009</b>	<b>2 116 151</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 329 172	4 405 042



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 534 866  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS VOLDSMINDE IV  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Martha Drageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 931 534 866  
AS VOLDSMINDE IV

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 155 140	1 106 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 155 140</b>	<b>1 106 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-82 152	-73 024
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 306 064	-2 152 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 388 215</b>	<b>-2 225 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 075</b>	<b>-1 119 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 253</b>	<b>12 394</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-221 275</b>	<b>-125 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 022</b>	<b>-113 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>
<b>Årsresultat</b>	10,15	<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-436 097	-1 232 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>



Organisasjonsnr: 931 534 866  
AS VOLDSMINDE IV

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	1 306 472	1 306 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 306 472</b>	<b>1 306 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 306 472</b>	<b>1 306 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	220 416	147 775
Andre fordringer	12	23 407	12 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 823</b>	<b>160 169</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	484 715	649 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>728 537</b>	<b>809 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>728 538</b>	<b>809 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 035 009</b>	<b>2 116 151</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14,15	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-3 034 243	-2 598 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 034 243</b>	<b>-2 598 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 914 243</b>	<b>-2 478 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	4 221 172	4 297 042



Øvrig langsiktig gjeld	16,18	108 000	108 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 329 172</b>	<b>4 405 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 329 172</b>	<b>4 405 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		605 231	172 157
Annen kortsiktig gjeld		14 850	17 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 080</b>	<b>189 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 949 252</b>	<b>4 594 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 035 009</b>	<b>2 116 151</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 329 172	4 405 042



Organisasjonsnr: 931 534 866  
AS VOLDSMINDE IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## AS Voldsminde IV - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		972 000	934 848	975 342	752 160
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	383 286
Tillegg elektroniske fellesavtaler		149 184	135 648	149 100	152 352
Andre tillegg	1	33 408	33 408	33 408	33 408
Andre driftsinntekter	2	548	2 400	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 155 140</b>	<b>1 106 304</b>	<b>1 157 850</b>	<b>1 321 206</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-10 152	-9 024	-9 024	-10 152
Styrehonorar	4	-72 000	-64 000	-64 000	-72 000
Forretningsførerhonorar		-74 493	-71 702	-74 280	-77 220
Honorar administrative tjenester		-17 913	0	-17 900	-18 570
Eksterne honorar	5	-19 519	-12 213	-7 400	-8 700
Drifts- og serviceavtaler	6	0	-113 406	-5 000	0
Vaktmestertjenester		-60 345	-4 753	-59 300	-63 360
Renholdstjenester		-50 617	0	-42 400	-59 720
Løpende vedlikehold	7	-40 129	-27 288	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	-515 513	-1 420 520	-130 000	-750 000
Elektroniske fellesavtaler		-152 818	-142 958	-149 100	-152 352
Forsikring		-96 829	-88 029	-96 850	-174 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-142 644	-115 361	-119 800	-148 700
Eiendomsavgifter		-101 384	-125 941	-131 000	-106 500
Energi, felles		-20 692	-27 946	-28 000	-28 000
Andre driftsutgifter	9	-13 168	-2 755	-1 500	-3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 388 215</b>	<b>-2 225 895</b>	<b>-985 554</b>	<b>-1 722 774</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-233 075</b>	<b>-1 119 591</b>	<b>172 296</b>	<b>-401 568</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		18 253	12 394	8 000	8 000
Finanskostnader		-221 275	-125 681	-184 392	-327 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-203 022</b>	<b>-113 287</b>	<b>-176 392</b>	<b>-319 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>	<b>-4 096</b>	<b>-720 568</b>
Ordinært resultat etter skatt		-436 097	-1 232 878	-4 096	-720 568
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 15	<b>-436 097</b>	<b>-1 232 878</b>	<b>-4 096</b>	<b>-720 568</b>
Disponering av totalresultat:		-436 097	-1 232 878	-4 096	-720 568
Overført til udekket tap		-436 097	-1 232 878	0	0

Org.nr: 931 534 866 - 405



## AS Voldsminde IV - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	1 306 472	1 306 472
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 306 472</b>	<b>1 306 472</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	8 040	15 376
Periodiserte kostnader	12	212 376	132 399
Mellomregning Klare Finans	12	5 154	0
Opptjente renter	12	18 253	12 394
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	484 715	649 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>728 537</b>	<b>809 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 035 009</b>	<b>2 116 151</b>

Org.nr: 931 534 866 - 405



## AS Voldsminde IV - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	14, 15	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-3 034 243	-2 598 146
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 914 243</b>	<b>-2 478 146</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	4 221 172	4 297 042
Borettsinnskudd	16, 18	108 000	108 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 329 172</b>	<b>4 405 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		605 231	172 157
Mellomregning BBL finans		0	7 336
Forskudd kunder		9 174	8 040
Påløpte kostnader		1 844	1 722
Annen kortsiktig gjeld		3 832	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 080</b>	<b>189 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 949 252</b>	<b>4 594 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 035 009</b>	<b>2 116 151</b>
Pantstillelser	16	4 329 172	4 405 042

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

Martha Drageid  
Leder

Kristian Lian  
Styremedlem

Øystein Iversen  
Styremedlem

Sturla Hansen  
Styremedlem

Org.nr: 931 534 866 - 405



## AS Voldsminde IV - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 andelseiere og har panterrett 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.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	33 408	33 408
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>33 408</b>	<b>33 408</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	0	1 200
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	548	1 200
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>548</b>	<b>2 400</b>



## AS Voldsminde IV - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	10 152	9 024
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>10 152</b>	<b>9 024</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>72 000</b>	<b>64 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Fakturerte tjenester	0	4 400
Teknisk rådgivning	11 156	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>19 519</b>	<b>12 213</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	13 911
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	52 278
Avtale om renholdstjenester	0	43 891
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>113 406</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 368	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	18 879	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 162	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 720	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>40 129</b>	<b>27 288</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	508 075	1 420 520
Prosjektvedlikehold	7 438	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>515 513</b>	<b>1 420 520</b>

Org.nr: 931 534 866 - 405



AS Voldsminde IV - Noter 2023

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

Periodisk vedlikehold gjelder rehabilitering av skorsteiner  
Prosjektvedlikehold gjelder prosjektering av TOBB

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	632	375
Bankgebyrer	644	1 128
Andre gebyrer	11 892	1 253
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 168</b>	<b>2 755</b>



## AS Voldsminde IV - Noter 2023

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>620 424</b>	<b>203 996</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-436 097	-1 232 878
Opptak lån	0	4 350 000
Avdrag lån	-75 870	-2 700 694
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-511 967</b>	<b>416 428</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>108 457</b>	<b>620 424</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>108 457</b>	<b>620 424</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 279	1 171 393	106 800
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 279	1 171 393	106 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 279	1 171 393	106 800

Antatt levetid i år :

Boligselskapets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien på bygningsmassen. Bygninger er anskaffet i år 1953.

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	49	49
Bankinnskudd	484 666	649 461
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>484 715</b>	<b>649 510</b>

### Note 14 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/Aksjeeie
Martha Drageid	1	Leder
Kristian Lian	1	Styremedlem
Sturla Hansen	1	Styremedlem
Øystein Iversen	1	Styremedlem

Aksjekapitalen er kr 120 000 fordelt på 24 aksjer à kr 5 000.  
Hver aksjeeier har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 931 534 866 - 405



## AS Voldsminde IV - Noter 2023

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-2 478 146</b>	<b>-1 245 268</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	120 000	120 000
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-2 598 146	-1 365 268
Årets resultat	-436 097	-1 232 878
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-3 034 243</b>	<b>-2 598 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 914 243</b>	<b>-2 478 146</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Periodisk vedlikehold anses som vedlikehold og dette finansieres med låneopptak. Bygningsverdi anses å være noe høyere enn bokført verdi.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>1 306 472</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>4 329 172</b>

Pålydende pantstillelser var 5 108 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AS Voldsminde IV - Noter 2023

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering for vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517320691</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	13.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 350 000
Lånesaldo 01.01:	4 297 042
Avdrag i perioden:	75 870
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 221 172</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320691	18	176 766	3 181 788
	6	173 231	1 039 386

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	108 000	108 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>108 000</b>	<b>108 000</b>



Resultat og balanse med noter for AS Voldsminde IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Voldsminde IV**

Styreleder	Martha Drageid (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Sturla Hansen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Øystein Iversen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Kristian Lian (sign.)	17.04.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Voldsminde IV

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Voldsminde IV.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 selskapets 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: YM24G-77AEY-EQ7IP-F50IZ-4Z7NO-830M8



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 10:38:57 UTC



Penneo document key: YM24G-7TAEX-EQJTP-F50IZ-4Z7NO-830M8

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>