



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 109
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VORMVIKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Roger Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 851 459 | 859 471 |
| Sum inntekter | | 851 459 | 859 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 448 142 | 369 519 |
| Sum kostnader | | 465 258 | 386 634 |
| Driftsresultat | | 386 201 | 472 837 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 766 | 1 304 |
| Sum finansinntekter | | 766 | 1 304 |
| Annen rentekostnad | | 125 705 | 152 759 |
| Sum finanskostnader | | 125 705 | 152 759 |
| Netto finans | | -124 940 | -151 455 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 261 263 | 321 382 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 261 263 | 321 382 |
| Årsresultat | | 261 261 | 321 382 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 261 261 | 321 382 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 261 261 | 321 382 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 19 120 000 | 19 120 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 120 000 | 19 120 000 |
| Sum anleggsmidler | | 19 120 000 | 19 120 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 42 157 | 25 298 |
| Sum fordringer | | 42 157 | 25 298 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 177 497 | 1 187 281 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 177 497 | 1 187 281 |
| Sum omløpsmidler | | 1 219 654 | 1 212 579 |
| SUM EIENDELER | | 20 339 654 | 20 332 579 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 009 690 | 2 748 429 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 009 690 | 2 748 429 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 011 290 | 2 750 029 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 128 421 | 4 311 271 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 13 154 838 | 13 240 312 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 283 259 | 17 551 583 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 283 259 | 17 551 583 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 518 | 29 805 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 587 | 862 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 105 | 31 267 |
| Sum gjeld | | 17 328 364 | 17 582 550 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 339 654 | 20 332 579 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 396575

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 109
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VORMVIKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Roger Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 988 234 109
VORMVIKÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 851 459 | 859 471 |
| Sum inntekter | | 851 459 | 859 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 448 142 | 369 519 |
| Sum kostnader | | 465 258 | 386 634 |
| Driftsresultat | | 386 201 | 472 837 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 766 | 1 304 |
| Sum finansinntekter | | 766 | 1 304 |
| Annen rentekostnad | | 125 705 | 152 759 |
| Sum finanskostnader | | 125 705 | 152 759 |
| Netto finans | | -124 940 | -151 455 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 261 263 | 321 382 |
| Årsresultat | | 261 261 | 321 382 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 261 261 | 321 382 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 261 261 | 321 382 |



Organisasjonsnr: 988 234 109
VORMVIKÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

| | |
|------------|------------|
| 19 120 000 | 19 120 000 |
| 19 120 000 | 19 120 000 |

| | | |
|-------------------|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | 19 120 000 | 19 120 000 |
|-------------------|------------|------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

| | |
|--------|--------|
| 42 157 | 25 298 |
| 42 157 | 25 298 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|-----------|-----------|
| 1 177 497 | 1 187 281 |
| 1 177 497 | 1 187 281 |

| | | |
|------------------|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | 1 219 654 | 1 212 579 |
|------------------|-----------|-----------|

| | | |
|---------------|------------|------------|
| SUM EIENDELER | 20 339 654 | 20 332 579 |
|---------------|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|-------|-------|
| 1 600 | 1 600 |
| 1 600 | 1 600 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|-----------|-----------|
| 3 009 690 | 2 748 429 |
| 3 009 690 | 2 748 429 |

| | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 3 011 290 | 2 750 029 |
|-----------------|-----------|-----------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

| | |
|-----------|-----------|
| 4 128 421 | 4 311 271 |
|-----------|-----------|



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 154 838 | 13 240 312 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 17 283 259 | 17 551 583 |
| Sum langsiktig gjeld | 17 283 259 | 17 551 583 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 44 518 | 29 805 |
| Annen kortsiktig gjeld | 587 | 862 |
| Sum kortsiktig gjeld | 45 105 | 31 267 |
| Sum gjeld | 17 328 364 | 17 582 550 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 339 654 | 20 332 579 |



Organisasjonsnr: 988 234 109
VORMVIKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2,3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Medlemmer av styret | 2115.00 | 0.00 | 15000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 2115.00 | 2115.00 | 2115.00 |

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 457 152 | 457 152 | 457 229 | 481 229 |
| Andel renter | 125 989 | 152 759 | 155 000 | 105 770 |
| Andel avdrag | 182 844 | 182 009 | 170 000 | 192 329 |
| Nedskrivning andel IN-gjeld | 85 474 | 67 551 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 851 459 | 859 471 | 782 229 | 779 328 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 115 | 2 115 | 2 115 | 2 115 |
| Styrehonorar | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Revisjonshonorar | 4 300 | 4 300 | 4 500 | 4 600 |
| Forretningsførerhonorar | 53 208 | 51 548 | 53 210 | 54 485 |
| Konsulenttjenester | 12 736 | 12 340 | 13 000 | 15 000 |
| Kontingenter | 6 116 | 6 632 | 6 116 | 6 632 |
| Drift og vedlikehold | 122 160 | 44 178 | 82 000 | 142 000 |
| Forsikringer | 30 346 | 27 949 | 29 700 | 31 400 |
| Kommunale avgifter | 142 900 | 133 942 | 145 000 | 139 000 |
| Eiendomsskatt | 0 | 0 | 0 | 24 000 |
| Energi/fyring | 4 086 | 5 227 | 4 000 | 4 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 63 045 | 63 112 | 72 000 | 67 000 |
| Andre driftskostnader | 9 245 | 20 291 | 13 000 | 13 400 |
| Sum kostnader | 465 258 | 386 634 | 439 641 | 518 632 |
| Driftsresultat | 386 201 | 472 837 | 342 588 | 260 696 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 766 | 1 304 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnader | 125 705 | 152 759 | 155 000 | 105 770 |
| Sum finansposter | -124 940 | -151 455 | -154 000 | -104 770 |
| Årets resultat | 261 261 | 321 382 | 188 588 | 155 926 |
| Disponering: | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 261 261 | 321 382 | 0 | 0 |
| Sum disponering | 261 261 | 321 382 | 0 | 0 |

389 Vormvikåsen Borettslag



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter | 890 000 | 890 000 |
| Bygninger | 18 230 000 | 18 230 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Sum anleggsmidler | 19 120 000 | 19 120 000 |
| Omløpsmidler | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | 42 157 | 25 298 |
| Bank | 1 177 497 | 1 187 281 |
| Sum omløpsmidler | 1 219 654 | 1 212 579 |
| SUM EIENDELER | 20 339 654 | 20 332 579 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | 3 009 690 | 2 748 429 |
| Sum egenkapital | 3 011 290 | 2 750 029 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| IN-gjeld | 1 929 838 | 2 015 312 |
| Pantelån | 4 128 421 | 4 311 271 |
| Borettsinnskudd | 11 225 000 | 11 225 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 17 283 259 | 17 551 583 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 44 518 | 29 805 |
| Påløpne renter | 587 | 862 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | 0 | 300 |
| Sum kortsiktig gjeld | 45 105 | 30 967 |
| Sum gjeld | 17 328 364 | 17 582 550 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 339 654 | 20 332 579 |

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Vormvikåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svein Roger Pedersen
Styreleder

Mona Kårbø
Styremedlem

Sissel Sveløkken
Styremedlem

389 Vormvikåsen Borettslag



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Vormvikåsen Borettslag avholdes 11.05.2021 via papirversjon. Mer informasjon finner du fra side 18 i heftet.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Eidsvoll 31.03.2021

I styret for Vormvikåsen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 11.05.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Rett til å etablere ladestasjon for elbil

Fra 01.01.2021 ble ny paragraf om rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil tatt inn i burettslagslova (§5-11 a.). I den anledning ønsker styret å oppdatere vedtektene slik at de er i henhold til loven.

Forslag til vedtak:

Hvis styret ønsker å ha med dette, så burde det legges onn som et nytt punkt i vedtektene på 4-3 Parkeringsbestemmelser.

«Andelseiere som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Andelseiere som har rett til å parkere på eiendommen i borettslaget, men som ikke disponerer fast plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp»

Ingen andre inntømne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 2 år



- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling



Vormvikåsen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | | |
|-------------|---|----------------------|-------------------------|
| Styreleder | : | Svein Roger Pedersen | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem | : | Sissel Sveløkken | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem | : | Mona Kårbø | (valgt for 2 år i 2020) |

Varamedlemmer til styret:

| | | |
|---|-------------|-------------------------|
| : | Lillian Aas | (valgt for 1 år i 2020) |
|---|-------------|-------------------------|

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

| | | |
|---|----------------------|-----------------|
| : | Svein Roger Pedersen | som delegat |
| : | Sissel Sveløkken | som varadelegat |

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Vormvikåsen Borettslag ble stiftet 06.04.2005 og har organisasjonsnummer 988 234 109

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 988234109@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Vormvikåsen Borettslag, 988 234 109

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Vormvikbakken 66 – 96 (partall).

Eiendommen har gnr 17 bnr 341 i Eidsvoll kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har én ansatte.
Én beboer utfører gressklipping/snømåking på timebasis med arbeidsavtale.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Planer for årene fremover*

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år? Er det gjennomført velferdstiltak eller andre arrangementer?

- *Dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 389 201 og et positivt årsresultat på kr 261 261,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 174 549,-



Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 40 000,- mindre enn faktiske kostnader.
- Kabel TV og Bredbånd ble budsjettert med kr 9 000,- mer enn faktisk kostnad.
- Rentekostnadene avviker fra budsjettet, men dette oppveies av at innkrevningen er justert tilsvarende og avvik på rentene får dermed ingen innvirkning på årsresultatet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2021.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Utskiftning av bod dører.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.



Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Eidsvoll, 31.12.2020 / 31.03. 2021


Sissel Sveløkken
styremedlem


Svein Roger Pedersen
styreleder


Mona Kårbø
styremedlem



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 457 152 | 457 152 | 457 229 | 481 229 |
| Andel renter | | 125 989 | 152 759 | 155 000 | 105 770 |
| Andel avdrag | | 182 844 | 182 009 | 170 000 | 192 329 |
| Nedskrivning andel IN-gjeld | 12 | 85 474 | 67 551 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 851 459 | 859 471 | 782 229 | 779 328 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 | 2 115 | 2 115 | 2 115 | 2 115 |
| Styreonorar | 3 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 300 | 4 300 | 4 500 | 4 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 53 208 | 51 548 | 53 210 | 54 485 |
| Konsulenttjenester | 4 | 12 736 | 12 340 | 13 000 | 15 000 |
| Kontingenter | | 6 116 | 6 632 | 6 116 | 6 632 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 122 160 | 44 178 | 82 000 | 142 000 |
| Forsikringer | | 30 346 | 27 949 | 29 700 | 31 400 |
| Kommunale avgifter | | 142 900 | 133 942 | 145 000 | 139 000 |
| Eiendomsskatt | | 0 | 0 | 0 | 24 000 |
| Energi/tyring | 6 | 4 086 | 5 227 | 4 000 | 4 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 7 | 63 045 | 63 112 | 72 000 | 67 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 9 245 | 20 291 | 13 000 | 13 400 |
| Sum kostnader | | 465 258 | 386 634 | 439 641 | 518 632 |
| Driftsresultat | | 386 201 | 472 837 | 342 588 | 260 696 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 766 | 1 304 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnader | | 125 705 | 152 759 | 155 000 | 105 770 |
| Sum finansposter | | -124 940 | -151 455 | -154 000 | -104 770 |
| Årets resultat | | 261 261 | 321 382 | 188 588 | 155 926 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 11 | 261 261 | 321 382 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 261 261 | 321 382 | 0 | 0 |

389 Vormvikåsen Borettslag



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9, 14 | 890 000 | 890 000 |
| Bygninger | 9, 14 | 18 230 000 | 18 230 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 19 120 000 | 19 120 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 42 157 | 25 298 |
| Bank | | 1 177 497 | 1 187 281 |
| Sum omløpsmidler | | 1 219 654 | 1 212 579 |
| SUM EIENDELER | | 20 339 654 | 20 332 579 |

389 Vormvikåsen Borettslag



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 10 | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 3 009 690 | 2 748 429 |
| Sum egenkapital | | 3 011 290 | 2 750 029 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| IN-gjeld | 12, 14 | 1 929 838 | 2 015 312 |
| Pantelån | 12, 14 | 4 128 421 | 4 311 271 |
| Borettssinnskudd | 13, 14 | 11 225 000 | 11 225 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 283 259 | 17 551 583 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 518 | 29 805 |
| Påløpne renter | | 587 | 862 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 300 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 105 | 30 967 |
| Sum gjeld | | 17 328 364 | 17 582 550 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 339 654 | 20 332 579 |

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.20

Vormvikåsen Borettslag

Sted: Eidsvoll

dato: 31/3-2021

Svein Roger Pedersen
Styreleder

Mona Kårbø
Styremedlem

Sissel Sveløkken
Styremedlem

389 Vormvikåsen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 457 152 | 457 152 |
| Sum | 457 152 | 457 152 |

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 115 | 2 115 |
| Sum | 2 115 | 2 115 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 15 000 | 15 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 300 | 4 300 |
| Sum | 19 300 | 19 300 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Andre forvaltningstjenester | 12 736 | 12 340 |
| Sum | 12 736 | 12 340 |

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Vedlikehold eiendom | 1 074 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 91 432 | 1 216 |
| Vedlikehold elektro | 20 383 | 8 274 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 9 270 | 4 855 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 0 | 29 833 |
| Sum | 122 160 | 44 178 |

Note 6 - Energi/fyring

| | 2020 | 2019 |
|------------|--------------|--------------|
| Strøm | 4 086 | 5 227 |
| Sum | 4 086 | 5 227 |

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 63 045 | 63 112 |
| Sum | 63 045 | 63 112 |



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|---------------|
| Søppeltømming/Container | 0 | 6 485 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 2 666 |
| Andre driftsmaterialer | 578 | 0 |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 269 | 0 |
| Kontorrekvisita | 250 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 5 767 | 8 908 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysingsge | 2 382 | 2 233 |
| Sum | 9 245 | 20 291 |

Note 9 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 18 230 000 | 890 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 18 230 000 | 890 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 18 230 000 | 890 000 |

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 16 | 100 | 1600 |

Note 11 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 2 748 429 | 2 427 047 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 261 261 | 321 382 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 3 009 690 | 2 748 429 |



NOTER

Note 12 - Pantelån

| | |
|---|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 12114091829 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2008 |
| Rentesats: | 2.60 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 311 271 |
| Avdrag i perioden: | 182 850 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 128 421 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 115 016 |
| Andelssaldo 01.01: | 2 015 312 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 85 474 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 929 838 |
| Sum pantegjeld for lån: | 6 058 259 |

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 17 283 259 | 17 551 583 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 19 120 000 | 19 120 000 |

Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 21 325 000 | 21 325 000 |



NOTER

Note 15 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 181 612 | 1 109 789 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 261 261 | 321 382 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -182 850 | -182 009 |
| Nedskrivning IN-gjeld | -85 474 | -67 551 |
| B. Årets endringer disponible midler | -7 062 | 71 822 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 174 549 | 1 181 612 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 1 219 654 | 1 212 579 |
| - Kortsiktig gjeld | 45 105 | 30 967 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 174 549 | 1 181 612 |



Til generalforsamlingen i Vormvikåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vormvikåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 261 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 16. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)