



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 478 905  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKHAMMER TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Bjørn Stuevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,16	3 646 727	3 190 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 646 727</b>	<b>3 190 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-88 110	-77 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-7 097	-7 097
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 673 743	-1 455 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 768 949</b>	<b>-1 540 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 877 778</b>	<b>1 650 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 469</b>	<b>3 733</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-202 000</b>	<b>-264 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 531</b>	<b>-260 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 677 247</b>	<b>1 389 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 677 247</b>	<b>1 389 913</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>1 677 247</b>	<b>1 389 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 677 246	1 389 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 677 246</b>	<b>1 389 913</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	11,15	75 800 000	75 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	12 657	19 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 812 657</b>	<b>75 819 754</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 812 657</b>	<b>75 819 754</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		109 533	143 944
Andre fordringer	12	126 472	38 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 005</b>	<b>182 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 160 042	1 694 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 396 046</b>	<b>1 876 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 396 047</b>	<b>1 876 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 208 703</b>	<b>77 696 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	14 072 202	12 394 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 072 202</b>	<b>12 394 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 072 202</b>	<b>12 394 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	10 296 249	11 576 985
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	53 515 000	53 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 811 249</b>	<b>65 091 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 811 249</b>	<b>65 091 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 189	113 814
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		53 063	95 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 252</b>	<b>209 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 136 501</b>	<b>65 301 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 208 703</b>	<b>77 696 442</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	63 811 249	65 091 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447762

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 478 905  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKHAMMER TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Bjørn Stuevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 983 478 905  
BORETTSLAGET VIKHAMMER TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,16	3 646 727	3 190 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 646 727</b>	<b>3 190 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-88 110	-77 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-7 097	-7 097
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 673 743	-1 455 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 768 949</b>	<b>-1 540 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 877 778</b>	<b>1 650 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 469</b>	<b>3 733</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-202 000</b>	<b>-264 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 531</b>	<b>-260 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 677 247</b>	<b>1 389 913</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>1 677 247</b>	<b>1 389 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 677 246	1 389 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 677 246</b>	<b>1 389 913</b>



Organisasjonsnr: 983 478 905  
BORETTSLAGET VIKHAMMER TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	75 800 000	75 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	12 657	19 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 812 657</b>	<b>75 819 754</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>75 812 657</b>	<b>75 819 754</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		109 533	143 944
Andre fordringer	12	126 472	38 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 005</b>	<b>182 358</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 160 042	1 694 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 396 046</b>	<b>1 876 688</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>2 396 047</b>	<b>1 876 689</b>
--	--	------------------	------------------

#### SUM EIENDELER

		<b>78 208 703</b>	<b>77 696 442</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	14 072 202	12 394 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 072 202</b>	<b>12 394 955</b>

#### Sum egenkapital

		<b>14 072 202</b>	<b>12 394 955</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	10 296 249	11 576 985
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	53 515 000	53 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 811 249</b>	<b>65 091 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 811 249</b>	<b>65 091 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 189	113 814
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		53 063	95 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 252</b>	<b>209 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 136 501</b>	<b>65 301 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 208 703</b>	<b>77 696 442</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	63 811 249	65 091 985



Organisasjonsnr: 983 478 905  
BORETTSLAGET VIKHAMMER TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vikhammer Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Vikhammer Terrasse.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5ZDOD-K3G7J-EOPGI-NBWYT-4D3H2-YGCD5



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 07:05:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZDOD-K3G7J-EOPGI-NBWYT-4D3H2-VGCD5

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/validate>



## Borettslaget Vikhammer Terrasse - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 938 864	1 938 864	1 939 000	1 939 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	1 072 428	1 076 724	1 076 000	1 074 088
Tillegg elektroniske fellesavtaler	219 336	174 936	220 000	220 000
Andre driftsinntekter	1 15 000	0	0	0
Innbetaling IN-ordning	16 401 099	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 646 727</b>	<b>3 190 524</b>	<b>3 235 000</b>	<b>3 233 088</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-10 888	-7 090	-17 900	-11 200
Personalkostnader	2			
Styrehonorar	3 -77 222	-70 200	-72 300	-79 500
Forretningsførerhonorar	-79 286	-76 980	-79 300	-82 100
Eksterne honorar	4 -6 875	-11 201	-15 500	-11 500
Avskrivninger	11 -7 097	-7 097	-7 100	-4 795
Kontingent boligbyggelag	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Drifts- og serviceavtaler	5 -219 002	-209 119	-208 900	-260 000
Løpende vedlikehold	6 -92 545	-130 822	-250 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	7 -204 862	-204 800	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-195 080	-173 694	-220 000	-220 000
Forsikring	8 -99 573	-99 230	-107 200	-107 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-377 803	-277 191	-446 500	-388 000
Eiendomsavgifter	-173 390	-169 107	-175 000	-178 000
Energi, felles	9 -143 358	-84 271	-125 000	-114 000
Andre driftsutgifter	10 -67 869	-5 179	-36 000	-40 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 768 949</b>	<b>-1 540 081</b>	<b>-1 774 800</b>	<b>-1 660 695</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 877 778</b>	<b>1 650 442</b>	<b>1 460 200</b>	<b>1 572 393</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	1 469	3 733	5 000	1 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-202 000	-264 262	-200 000	-183 729
<b>Netto finansposter</b>	<b>-200 531</b>	<b>-260 529</b>	<b>-195 000</b>	<b>-182 729</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>1 677 247</b>	<b>1 389 913</b>	<b>1 265 200</b>	<b>1 389 664</b>
Ordinært resultat etter skatt	1 677 247	1 389 913	1 265 200	1 389 664
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18 1 677 247</b>	<b>1 389 913</b>	<b>1 265 200</b>	<b>1 389 664</b>
Disponering av totalresultat:	1 677 247	1 389 913	1 265 200	1 389 664
Overført til annen egenkapital	1 436 976	1 537 997	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	401 099	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-160 829	-148 084	0	0

Org.nr: 983 478 905 - 93



## Borettslaget Vikhammer Terrasse - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	75 800 000	75 800 000
Andre anleggsmidler	11	12 657	19 754
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 812 657</b>	<b>75 819 754</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		109 533	143 944
Andre fordringer	12	97 230	0
Mellomregning BBL Finans	12	27 773	34 681
Opptjente renter	12	1 469	3 733
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	2 160 042	1 694 331
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 396 046</b>	<b>1 876 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 208 703</b>	<b>77 696 442</b>

Org.nr: 983 478 905 - 93



## Borettslaget Vikhammer Terrasse - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	3 700	3 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	11 711 552	10 274 576
Egenkapital fra IN ordning	14	2 356 950	2 116 679
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 072 202</b>	<b>12 394 955</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	10 296 249	11 576 985
Borettsinnskudd	15, 17	53 515 000	53 515 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 811 249</b>	<b>65 091 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		27 689	84 877
Leverandørgjeld		272 189	113 814
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpte kostnader		25 374	10 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 252</b>	<b>209 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 136 501</b>	<b>65 301 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 208 703</b>	<b>77 696 442</b>
Pantstillelser	15	63 811 249	65 091 985

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Stuevold  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole Gunnar Kjøsnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Lise Fagerheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Britt Bolme  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torstein Olsen  
Styremedlem

Org.nr: 983 478 905 - 93



## Borettslaget Vikhammer Terrasse - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett 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.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Tilskudd	15 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>

Tilskudd gjelder innskudd for årets ildsjel.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 888	7 090
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>10 888</b>	<b>7 090</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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



## Borettslaget Vikhammer Terrasse - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	77 222	70 200

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 813
Fakturerte tjenester	0	1 388
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>11 201</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder rådgivning fra prosjektingeniør

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	7 620	7 416
Avtale om vaktmester tjenester	6 491	11 523
Avtale om vintervedlikehold	19 920	19 620
Avtale om sommervedlikehold	43 226	42 989
Avtale om renholdstjenester	83 894	79 335
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 391	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 830	34 500
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 736	13 736
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	13 894	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>219 002</b>	<b>209 119</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler og e-post



Borettslaget Vikhammer Terrasse - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	19 269	996
Rørleggerarbeid	3 771	0
Malearbeid og -utstyr	1 410	4 948
Elektrikerarbeid	13 756	45 869
Takarbeid	12 310	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	648	19 062
Garasjeanlegg	4 078	8 025
Heisanlegg	15 313	33 721
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	3 335	3 101
Renholdartikler/renhold	0	1 428
Forbruksmaterieil	556	0
Skilt	8 100	204
Byggesaksgebyr	0	3 469
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>92 545</b>	<b>130 822</b>



## Borettslaget Vikhammer Terrasse - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	98 000
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	26 875
Utbedring vakt og sikring	200 700	0
Prosjektvedlikehold	4 162	79 925
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>204 862</b>	<b>204 800</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	99 573	99 230

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	143 358	84 271
<b>Sum energikostnader</b>	<b>143 358</b>	<b>84 271</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Telefon og porto	0	31
Gaver	2 580	415
Kostnader vedr. styrearbeid	37 107	0
Bankgebyrer	3 049	2 853
Andre gebyrer	743	256
Tilskudd bomiljø	17 390	758
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	866
Julebord/ styresamling	7 000	0
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>67 869</b>	<b>5 179</b>



## Borettslaget Vikhammer Terrasse - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 212 000	72 588 000	15 723	27 625
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 212 000	72 588 000	15 723	27 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	6 289	24 402
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 212 000	72 588 000	9 434	3 223
Årets avskrivninger :	0	0	1 572	5 525
Antatt levetid i år :			10	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2001.

### 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

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	2 160 033	1 694 322
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 160 042</b>	<b>1 694 331</b>



## Borettslaget Vikhammer Terrasse - Noter 2021

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>12 394 955</b>	<b>11 005 042</b>
Andelskapital 01.01	3 700	3 700
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
Annen egenkapital 01.01	10 274 576	8 736 579
Årets resultat	1 677 247	1 389 913
Justering for innbetaling IN-ordning	-401 099	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	160 829	148 084
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>11 711 552</b>	<b>10 274 576</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 116 679	2 264 763
Innbetalt IN-ordning i år	401 099	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-160 829	-148 084
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 356 950</b>	<b>2 116 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>14 072 202</b>	<b>12 394 955</b>

Andelskapitalen er kr 3 700,- fordelt på 37 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>75 800 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>63 811 249</b>

Pålydende pantstillelser var 75 800 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Vikhammer Terrasse - Noter 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517153949
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	22 285 000
Lånesaldo 01.01:	11 576 985
Avdrag i perioden:	1 280 736
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 296 249</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 928 718
Andelssaldo 01.01:	2 116 679
Innbetalt IN i perioden:	401 099
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	160 829
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 356 950</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 653 199</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517153949	2	401 099	802 198
	8	362 034	2 896 272
	18	306 530	5 517 540
	1	305 255	305 255
	1	298 261	298 261
	1	283 757	283 757
	1	192 972	192 972

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Handelsbanken opprinnelig stort kr 22 285 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 2 560 438 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	53 515 000	53 515 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>53 515 000</b>	<b>53 515 000</b>



Borettslaget Vikhammer Terrasse - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 667 187</b>	<b>1 080 106</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 677 247	1 389 913
Tilbakeført avskrivning	7 097	7 097
Avdrag lån	-879 637	-809 930
Avdrag IN ordning	-401 099	0
Innbetalt innskudd	160 829	0
Utbetalt innskudd	-160 829	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>403 608</b>	<b>587 080</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 070 794</b>	<b>1 667 187</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 070 794</b>	<b>1 667 187</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vikhammer Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Vikhammer Terrasse**

Styreleder	Bjørn Stuevold (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Ole Gunnar Kjøsnes (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Torstein Olsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Britt Bolme (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Anne-Lise Fagerheim (sign.)	28.03.2022