



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 935 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEKSTHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Drivhusgata 41
7300 ORKANGER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Oppstartsinntekter			75 000
Felleskostnader		513 144	193 802
Renter felleslån		636 948	240 647
Fjernvarme	10	162 130	45 309
Inntekter kommunikasjonspakke		90 972	34 366
Sum inntekter		1 403 194	589 124
Kostnader			
Styrehonorar	2	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115
Annen driftskostnad	2,4,8,1 0,11	867 610	405 895
Sum kostnader		884 725	423 010
Driftsresultat		518 469	166 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 907	3 708
Sum finansinntekter		4 907	3 708
Annen rentekostnad		509 543	313 243
Sum finanskostnader		509 543	313 243
Netto finans		-504 636	-309 535
Ordinært resultat før skattekostnad		13 833	-143 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 833	-143 421
Årsresultat		13 833	-143 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	89 970 000	89 970 000
Sum varige driftsmidler		89 970 000	89 970 000
Andre fordringer			
Sum anleggsmidler		89 970 000	89 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	96 992	51 549
Sum fordringer		96 992	51 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4,8	60 187	211 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 187	211 128
Sum omløpsmidler		157 179	262 677
SUM EIENDELER		90 127 179	90 232 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-129 586	-143 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-129 586	-143 420
Sum egenkapital		-34 586	-48 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4,8	13 370	3 339
Sum avsetninger for forpliktelser		13 370	3 339
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	7	62 979 000	62 979 000
Lån	6,7	27 020 000	27 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 999 000	89 999 000
Sum langsiktig gjeld		90 012 370	90 002 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 240	78 665
Annen kortsiktig gjeld		82 155	200 094
Sum kortsiktig gjeld		149 395	278 759
Sum gjeld		90 161 765	90 281 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 127 179	90 232 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 800602

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 935 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEKSTHuset BORETTSLAG
Forretningsadresse: Drivhusgata 41
7300 ORKANGER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 922 935 181
VEKSTHUSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Oppstartsinntekter			75 000
Felleskostnader		513 144	193 802
Renter felleslån		636 948	240 647
Fjernvarme	10	162 130	45 309
Inntekter kommunikasjonspakke		90 972	34 366
Sum inntekter		1 403 194	589 124
Kostnader			
Styrehonorar	2	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115
Annen driftskostnad	2, 4, 8, 10,	867 610	405 895
Sum kostnader		884 725	423 010
Driftsresultat		518 469	166 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 907	3 708
Sum finansinntekter		4 907	3 708
Annen rentekostnad		509 543	313 243
Sum finanskostnader		509 543	313 243
Netto finans		-504 636	-309 535
Ordinært resultat før skattekostnad		13 833	-143 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 833	-143 421
Årsresultat		13 833	-143 421



Organisasjonsnr: 922 935 181
VEKSTHUSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	89 970 000	89 970 000
Sum varige driftsmidler		89 970 000	89 970 000
Andre fordringer			
Sum anleggsmidler		89 970 000	89 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	96 992	51 549
Sum fordringer		96 992	51 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4,8	60 187	211 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 187	211 128
Sum omløpsmidler		157 179	262 677
SUM EIENDELER		90 127 179	90 232 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-129 586	-143 420
Sum opptjent egenkapital		-129 586	-143 420
Sum egenkapital		-34 586	-48 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	4,8	13 370	3 339
Sum avsetninger for forpliktelses		13 370	3 339



Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	7	62 979 000	62 979 000
Lån	6,7	27 020 000	27 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 999 000	89 999 000
Sum langsiktig gjeld		90 012 370	90 002 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 240	78 665
Annen kortsiktig gjeld		82 155	200 094
Sum kortsiktig gjeld		149 395	278 759
Sum gjeld		90 161 765	90 281 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 127 179	90 232 678



Organisasjonsnr: 922 935 181
VEKSTHUSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2115.00	2115.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17115.00	17115.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10625.00	0.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10625.00	0.00

Note

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



Balanse pr 31. desember

	Note	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
1200	Eiendom med grunn	89 970 000	89 970 000
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum anleggsmidler			
		89 970 000	89 970 000
Omløpsmidler			
1510	Andre kortsiktige fordringer	42 142	0
1732	Periodisering forsikring	38 660	37 305
1744	Periodisering komm.pakke	16 190	14 244
Andre fordringer			
Sum fordringer			
		96 992	51 549
		96 992	51 549
1920	Driftskonto bank	45 966	202 037
1931	Mellomregningskonto Lån	851	5 752
1940	Bankkto. Avsetn.vedlikehold	13 370	3 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler			
		60 187	211 128
		157 179	262 677
Sum eiendeler			
		90 127 179	90 232 677
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
2010	Andelskapital	95 000	95 000
Andelskapital			
Sum innskutt egenkapital			
		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
2050	Annens egenkapital	-129 586	-143 420
Annens egenkapital			
Sum opptjent egenkapital			
		-129 586	-143 420
		-129 586	-143 420
Sum egenkapital			
		-34 586	-48 420
Gjeld			
2280	Vedlikeholdsfond	13 370	3 339
Andre avsetninger for forpliktelser			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		13 370	3 339
		13 370	3 339
Annens langsiktig gjeld			
2001	Borettsinnskudd	62 979 000	62 979 000
Borettsinnskudd			
2240	Pantelån	62 979 000	62 979 000
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld			
		27 020 000	27 020 000
		27 020 000	27 020 000
		89 999 000	89 999 000
Kortsiktig gjeld			
2400	Leverandørgjeld	67 240	78 665
Leverandørgjeld			
1500	Kundefordringer/husleierestanser	67 240	78 665
Forskuddsbetalte felleskostnader			
2935	Avsatt styrehonorar	8 373	2 650
		8 373	2 650
		17 115	17 115

Orgnr: 922935181 - Utarbeidet den 13.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



Balanse pr 31. desember

		Veksthuset Borettslag	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
2950	Påløpne renter		
2980	Påløpne kostnader	56 667	107 329
	Annen kortsiktig gjeld	0	73 000
	Sum kortsiktig gjeld	73 782	197 444
	Sum gjeld	149 395	278 759
		90 161 766	90 281 098
	Sum egenkapital og gjeld	90 127 179	90 232 677

Orgnr: 922935181 - Utarbeidet den 13.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



Resultatregnskap

Veksthuset Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Oppstartsinntekter	0	75 000	0	0
Oppstartsinntekter	0	75 000	0	0
3680 Inntekter-Fellesutgifter	513 144	193 802	513 060	596 579
Felleskostnader	513 144	193 802	513 060	596 579
3605 Rentekostnader felleslån	636 948	240 647	636 988	436 988
Renter felleslån	636 948	240 647	636 988	436 988
3660 Akonto fjernvarme	162 130	45 309	120 000	120 000
Fjernvarme	162 130	45 309	120 000	120 000
3670 Abb.Kabel-	90 972	34 366	90 972	98 400
Inntekter kommunikasjonspakke	90 972	34 366	90 972	98 400
Sum inntekter	1 403 194	589 124	1 361 020	1 251 967
5190 Periodisering lønn	0	17 115	0	0
5330 Styrehonorar	15 000	0	15 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	0	2 115	2 115
Diverse lønn og andre godtgjørelser	17 115	17 115	17 115	17 115
6720 Revisjonshonorar	10 625	0	10 000	11 000
Revisjonshonorar	10 625	0	10 000	11 000
6700 Forvaltningshonorar	41 592	16 771	40 340	43 000
6705 Diverse forvaltning	2 025	0	0	5 000
Forretningsførerhonorar	43 617	16 771	40 340	48 000
6730 Andre honorarer	5 883	0	3 500	3 000
Andre honorarer og kontingenter	5 883	0	3 500	3 000
6304 Kommunale avgifter	128 591	61 963	153 058	132 664
6306 Renovasjon, containerleie,	60 512	18 505	39 900	62 300
Kommunale avgifter og renovasjon	189 103	80 468	192 958	194 964
6560 Adm.kostnader og porto	1 582	1 433	3 000	3 000
6655 Fellesnøter, møteutgifter	6 045	4 947	4 000	4 000
Administrasjons- og møteutgifter	7 627	6 380	7 000	7 000
6322 Andre tekniske	68 344	0	0	45 000
6323 Garasjeanlegg	0	0	12 000	0
6674 Heis	3 705	18 468	15 000	15 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	72 049	18 468	27 000	60 000
6200 Internkontroll	0	0	5 000	0
6314 Brannalarm	20 906	3 367	0	8 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll	20 906	3 367	5 000	8 500
6300 Vaktmester/ driftstilsyn	12 624	0	25 220	10 000
6307 Vedlikehold grøntarealer/	2 700	0	0	3 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	15 324	0	25 220	13 000
6318 Renhold	17 624	4 688	35 100	25 000
Renhold/ matteservice	17 624	4 688	35 100	25 000
6340 Diverse drift, utskiftringer, utstyr	22 397	1 300	0	5 000
6610 Løpende vedlikehold	0	0	10 000	10 000
6643 Beplantning inne og ute	0	3 473	0	0
Vedlikehold/ drift	22 397	4 773	10 000	15 000
6650 Snørydding, strøing	16 224	6 108	10 000	17 500
Snørydding, strøing	16 224	6 108	10 000	17 500
6308 Strøm	110 881	58 125	28 000	80 000
Energikostnader	110 881	58 125	28 000	80 000
6310 Fjernvarme	146 361	92 919	120 000	120 000
Fjernvarme	146 361	92 919	120 000	120 000
6665 Kommunikasjonspakke	92 165	25 507	90 972	98 400
Kommunikasjonspakke	92 165	25 507	90 972	98 400
7500 Forsikringspremier	82 924	34 533	87 827	82 500
Forsikring	82 924	34 533	87 827	82 500

Orgnr: 922935181 - Utarbeidet den 13.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



Resultatregnskap

Veksthuset Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6600	Avsetn.til framtidig vedl.hold	10 000	3 333	10 000	10 000
6601	Renteinnt. avsetning	31	6	0	0
Avsetning framtidig vedlikehold		10 031	3 339	10 000	10 000
7746	Øreavrunding	0	-1	0	0
7770	Bank- og kortgebyr	3 869	2 582	4 000	4 000
7999	Diff./omkostn.kto/øreavrunding	0	0	0	0
Gebyr og bankomkostninger		3 869	2 581	4 000	4 000
6702	Oppstartskostnader	0	47 870	0	0
Oppstartskostnader		0	47 870	0	0
Sum driftskostnader		884 725	423 010	724 032	814 979
Driftsresultat		518 470	166 114	636 988	436 988
Finansinntekter og -kostnader					
8050	Renteinntekter bank	907	1 667	0	0
8051	Renteinntekter felleskostnader	115	267	0	0
8070	Annen finansinntekt	3 885	0	0	0
8072	Andre renteinntekter	0	1 775	0	0
Renteinntekter		4 907	3 708	0	0
8150	Rentekostnader bank	509 543	288 243	636 988	436 988
8180	Bankgebyrer	0	25 000	0	0
Rentekostnader		509 543	313 243	636 988	436 988
Finansresultat		-504 636	-309 535	-636 988	-436 988
Resultat		13 834	-143 420	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital		13 834	-143 420	0	0
Sum overføringer		13 834	-143 420	0	0

Orgnr: 922935181 - Utarbeidet den 13.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



Veksthuset Borettslag

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	15 000	-	-
Lønnskostnad		2 020	2 019
Lønn		15 000	
Arbeidsgiveravgift		2 115	
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år			17 115
Sum		17 115	17 115

Styrehonorar for 2020 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2021 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 10 625

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	89 970 000	89 970 000
Anskaffelseskost 31.12.	89 970 000	89 970 000
Bokført verdi pr. 31.12.	89 970 000	89 970 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 13 370.

Note 5 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	19	5 000	95 000
EK 1.1		-48 420	
Årets resultat		13 834	
EK 31.12		-34 586	



Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2020	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB Bank ASA	27 020 000	27 020 000		27 020 000
Sum	27 020 000	27 020 000		27 020 000

Borettslaget tok opp et lån i DNB Bank på totalt kr. 27 020 000 i forbindelse med kjøp av eiendommen. Lånet løper med avdragsfrihet frem til 12.8.29 og innfrielse er 12.8.54.

Nominell rentesats pr. 31.12.20 var 1,51% .

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	91	1 306 402	4,83 %
2	94	1 291 386	4,78 %
3	123	1 621 741	6,00 %
4	69	991 064	3,67 %
5	91	1 345 444	4,98 %
6	94	1 330 428	4,92 %
7	123	1 666 789	6,17 %
8	69	1 006 080	3,72 %
9	91	1 375 476	5,09 %
10	94	1 360 460	5,04 %
11	123	1 711 837	6,34 %
12	69	1 036 112	3,83 %
13	91	1 426 531	5,28 %
14	94	1 411 515	5,22 %
15	123	1 741 870	6,45 %
16	69	1 096 177	4,06 %
17	102	1 711 837	6,34 %
18	102	1 681 805	6,22 %
19	122	1 907 047	7,06 %
		27 020 000	100 %

Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2 020	2 019
Borettsinnskudd	62 979 000	62 979 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 020 000	27 020 000
Sum	89 999 000	89 999 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2 020	2 019
Bygninger	89 970 000	89 970 000
Sum	89 970 000	89 970 000



Note 8 Andre avsetninger for forpliktelseser

	2 020	2 019
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	3 339	
Årets avsetning til vedlikehold	10 031	3 339
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	13 370	3 339

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	-16 081
Årets resultat	13 834
Endring vedlikeholdsfond	10 031
Årets endring i disponible midler	23 864
Disponible midler 31.12.	7 784

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 10 Avsetning for avregning fjernvarme 2020

Åkonto fakturert fjernvarme 2020	119 988
Kostnader fjernvarme 2019	-162 130
Sum kortsiktig fordring mot beboerne	42 142

Avregning vil bli gjort i 2021.

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) fordring mot beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

Note 11 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg og vakhold/alarm/internkontroll

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Service sprinkler	39 120
Service ventilasjonsanlegg	26 355
Brannalarm og unødig utrykning	20 906
Sum	86 381



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Veksthuset Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 12. mars 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor