



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 550 987  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VEKTARGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1B  
7650 VERDAL

### 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: Ole Petter Segtnan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 13.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 851 478	2 806 878
Annen driftsinntekt		17 640	64 574
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 869 118</b>	<b>2 871 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	37 653	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 875	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	938 093	857 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>982 620</b>	<b>857 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 498</b>	<b>2 014 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 242	948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 242</b>	<b>948</b>
Annen rentekostnad		1 478 185	1 901 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 476 943</b>	<b>-1 900 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 476 943</b>	<b>-1 900 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>409 554</b>	<b>114 119</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>409 554</b>	<b>114 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>409 555</b>	<b>114 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		0	-80 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-80 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	114 956 575	114 956 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	15 625	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 972 200</b>	<b>114 956 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 972 200</b>	<b>114 956 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	18 278	13 996
Andre fordringer	8	16 000	251 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 278</b>	<b>265 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 066	737 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 145 066</b>	<b>737 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 179 344</b>	<b>1 003 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 151 544</b>	<b>115 960 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>875 844</b>	<b>466 289</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 105 844</b>	<b>696 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	114 880 000	114 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 880 000</b>	<b>114 880 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>114 880 000</b>	<b>114 880 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 864	109 926
Annen kortsiktig gjeld		132 837	274 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 700</b>	<b>383 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 045 700</b>	<b>115 263 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 151 544</b>	<b>115 960 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 550 987  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VEKTARGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1B  
7650 VERDAL

#### 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: Ole Petter Segtnan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 921 550 987  
VEKTARGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 851 478	2 806 878
Annen driftsinntekt		17 640	64 574
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 869 118</b>	<b>2 871 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	37 653	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 875	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	938 093	857 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>982 620</b>	<b>857 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 498</b>	<b>2 014 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 242	948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 242</b>	<b>948</b>
Annen rentekostnad		1 478 185	1 901 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 476 943</b>	<b>-1 900 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 476 943</b>	<b>-1 900 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>409 554</b>	<b>114 119</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>409 554</b>	<b>114 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>409 555</b>	<b>114 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		0	-80 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-80 000</b>



Organisasjonsnr: 921 550 987  
VEKTARGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	114 956 575	114 956 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	15 625	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 972 200</b>	<b>114 956 575</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 972 200</b>	<b>114 956 575</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	18 278	13 996
Andre fordringer	8	16 000	251 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 278</b>	<b>265 960</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 066	737 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 145 066</b>	<b>737 693</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 179 344</b>	<b>1 003 654</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 151 544</b>	<b>115 960 229</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>875 844</b>	<b>466 289</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 105 844</b>	<b>696 289</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	114 880 000	114 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 880 000</b>	<b>114 880 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>114 880 000</b>	<b>114 880 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 864	109 926
Annen kortsiktig gjeld		132 837	274 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 700</b>	<b>383 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 045 700</b>	<b>115 263 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 151 544</b>	<b>115 960 229</b>



Organisasjonsnr: 921 550 987  
VEKTARGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

1

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vektargården Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vektargården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 409 555, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 27. april 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vektargården Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vektargården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 409 555, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 27. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Disponible midler Vektargården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	619 714	505 594
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	409 555	114 120
Tilbakeføring avskrivninger	6 875	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-22 500	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>393 930</b>	<b>114 120</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 013 644</b>	<b>619 714</b>
Omløpsmidler	1 179 344	1 003 654
- Kortsiktig gjeld	165 700	383 940
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 013 644</b>	<b>619 714</b>

Vektargården Borettslag



## Resultat Vektargården Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		865 253	746 666	897 965	807 200
Renter		1 766 289	1 822 596	1 767 281	1 378 560
TV/Internett		0	0	0	143 640
Målingsbaserte inntekter		219 936	237 616	220 000	250 000
Andre driftsinntekter		17 640	64 574	0	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 869 118</b>	<b>2 871 452</b>	<b>2 885 246</b>	<b>2 589 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	37 653	0	0	34 230
Revisjonshonorar		7 544	8 510	6 500	9 000
Forretningsførerhonorar		104 853	103 775	105 000	116 000
Andre forvaltningstjenester		5 125	925	8 000	5 000
Andre fremmede tjenester		0	25 575	0	0
Vedlikehold	2	60 062	21 480	60 000	78 500
Renhold, fellesareal		46 145	28 894	40 800	48 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 529	11 593	2 000	2 000
TV/Internett		102 144	68 297	143 640	143 640
Forsikring	3	71 609	71 754	78 900	76 500
Energi og strøm		214 351	309 086	245 000	275 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 854	160	1 000	1 000
Porto		3 413	1 050	1 000	2 000
Kontingenter		10 935	9 435	11 100	11 100
Kommunale avgifter	4	282 533	158 344	278 025	310 200
Andre driftsutgifter	5	12 196	22 479	57 000	28 500
Bomiljø		800	15 671	0	0
Avskrivninger	7	6 875	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>982 620</b>	<b>857 027</b>	<b>1 037 965</b>	<b>1 140 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 498</b>	<b>2 014 425</b>	<b>1 847 281</b>	<b>1 448 730</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 242	948	0	0
Rentekostnad		1 478 185	1 901 253	1 767 281	1 378 560
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 476 943</b>	<b>-1 900 305</b>	<b>-1 767 281</b>	<b>-1 378 560</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>409 555</b>	<b>114 120</b>	<b>80 000</b>	<b>70 170</b>
Av dette overføres til fond		0	-80 000	0	0



## Balanse Vektargården Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	3 076 575	3 076 575
Bygninger	6, 11	111 880 000	111 880 000
Andre driftsmidler	7	15 625	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 972 200</b>	<b>114 956 575</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	18 278	13 996
Andre kortsiktige fordringer	8	16 000	251 964
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 145 066	737 693
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 179 344</b>	<b>1 003 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 151 544</b>	<b>115 960 229</b>

Vektargården Borettslag



## Balanse Vektargården Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Fond/ avsetninger		80 000	80 000
Opp tjent egenkapital		466 289	466 289
Årets resultat		409 555	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 105 844</b>	<b>696 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	68 928 000	68 928 000
Borettsinnskudd	10	45 952 000	45 952 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>114 880 000</b>	<b>114 880 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 226	34 474
Leverandørgjeld		32 864	109 926
Annen kortsiktig gjeld		101 611	239 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 700</b>	<b>383 940</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>115 045 700</b>	<b>115 263 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 151 544</b>	<b>115 960 229</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Ole Petter Segtnan  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anniken Myhre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunder Erik Wechsung  
Styremedlem

Vektargården Borettslag



## Noter 2020 Vektargården Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	33 000	0
Arbeidsgiveravgift	4 653	0
<b>Sum</b>	<b>37 653</b>	<b>0</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	16 039	888
Vedlikehold VVS	5 350	2 531
Vedlikehold utvendig anlegg	2 898	1 411
Vedlikehold Ventilasjon	10 125	0
Vedlikehold heis	10 341	1 588
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	13 580	6 751
Brøyting/ Strøing	1 730	8 311
<b>Sum</b>	<b>60 062</b>	<b>21 480</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	66 768	68 012
Premie Sikringsfondet	4 841	3 742
<b>Sum</b>	<b>71 609</b>	<b>71 754</b>

## Noter



## Noter 2020 Vektargården Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	145 183	16 548
Kommunalavgifter	57 085	65 593
Renovasjon	80 265	76 202
<b>Sum</b>	<b>282 533</b>	<b>158 344</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Egenandel forsikringskader	-10 000	16 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	2 250	2 210
Bankgebyr	5 946	4 269
Andre kostnader	14 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 196</b>	<b>22 479</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 076 575	111 880 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 076 575	111 880 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 076 575	111 880 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomtens verdi på kjøpstidspunktet er kr 3 076 575.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Skilt med lys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	22 500
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 625
Årets avskrivninger :	6 875
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	3

### Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	0	2 024

## Noter



**Noter 2020 Vektargården Borettslag**

	2020	2019
<b>Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser</b>		
Restanser felleskostnader	18 278	11 972
Forsikringsskader	0	61 637
Andre kortsiktige fordringer	16 000	112 000
Forskuddsbetalt	0	78 327
<b>Sum</b>	<b>34 278</b>	<b>265 960</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

**Noter**



## Noter 2020 Vektargården Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB NOR Finans AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32555</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2018</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>1.55 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Nibor + 1,20</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>01.12.2048</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>68 928 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>68 928 000</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>0</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>68 928 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>68 928 000</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 294 000	3 294 000
	1	3 114 000	3 114 000
	1	2 940 000	2 940 000
	1	2 874 000	2 874 000
	1	2 694 000	2 694 000
	1	2 610 000	2 610 000
	1	2 514 000	2 514 000
	1	2 478 000	2 478 000
	1	2 394 000	2 394 000
	2	2 334 000	4 668 000
	1	2 310 000	2 310 000
	2	2 250 000	4 500 000
	1	2 244 000	2 244 000
	2	2 190 000	4 380 000
	1	2 154 000	2 154 000
	2	2 130 000	4 260 000
	2	2 070 000	4 140 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	2 010 000	4 020 000
	3	1 914 000	5 742 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 674 000	1 674 000

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 32555 har første avdrag 01.03.2029 med kr 736 596	1	3 294 000	11 734
	1	3 114 000	11 093
	1	2 940 000	10 473
	1	2 874 000	10 238
	1	2 694 000	9 596
	1	2 610 000	9 297
	1	2 514 000	8 955
	1	2 478 000	8 827
	1	2 394 000	8 528
	2	2 334 000	8 314
	1	2 310 000	8 229

### Noter



Noter 2020 Vektargården Borettslag

**Pantegjeld**

2	2 250 000	8 015
1	2 244 000	7 993
2	2 190 000	7 801
1	2 154 000	7 673
2	2 130 000	7 587
2	2 070 000	7 374
1	2 034 000	7 245
2	2 010 000	7 160
3	1 914 000	6 818
1	1 890 000	6 732
1	1 674 000	5 963

Det er mulighet for å opprette avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2020 Vektargården Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	45 952 000	45 952 000
<b>Sum</b>	<b>45 952 000</b>	<b>45 952 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 114 880 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 114 956 575,-.



Resultat og balanse med noter for Vektargården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vektargården Borettslag**

Styreleder	Ole Petter Segtnan (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Anniken Myhre (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Gunder Erik Wechsung (sign.)	25.04.2021