



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 026 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅR HEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Smørblomstvegen 6-18
7050 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		613 200	579 600
STRØM ELBIL-LADING		1 331	504
Sum inntekter		614 531	580 104
Kostnader			
STYREHONORAR	5	12 000	12 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		1 692	1 692
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5,6	487 096	430 477
Sum kostnader		500 788	444 169
Driftsresultat		113 743	135 935
Annen rentekostnad		60 604	41 075
Sum finanskostnader		60 604	41 075
Netto finans		-60 604	-41 075
Ordinært resultat før skattekostnad		53 139	94 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 139	94 860
Årsresultat		53 139	94 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	1 852 358	1 852 358
Sum varige driftsmidler		1 852 358	1 852 358
Sum anleggsmidler	1	1 852 358	1 852 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		11 422	9 620
Sum fordringer		11 422	9 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANK	2	181 364	185 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 364	185 105
Sum omløpsmidler	7	192 786	194 725
SUM EIENDELER		2 045 144	2 047 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		841 280	788 141
Sum opptjent egenkapital		841 280	788 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	842 680	789 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB BANK ASA	4	977 313	1 030 070
BORETTSSINNSKUDD		136 710	136 710
Sum annen langsiktig gjeld		1 114 023	1 166 780
Sum langsiktig gjeld		1 114 023	1 166 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 116	39 266
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		44 325	41 877
Sum kortsiktig gjeld	7	88 441	81 143
Sum gjeld		1 202 464	1 247 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 144	2 037 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 710149

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 026 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅR HEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Smørblomstvegen 6-18
7050 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 953 026 511
VÅR HEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		613 200	579 600
STRØM ELBIL-LADING		1 331	504
Sum inntekter		614 531	580 104
Kostnader			
STYREHONORAR	5	12 000	12 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		1 692	1 692
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5, 6	487 096	430 477
Sum kostnader		500 788	444 169
Driftsresultat		113 743	135 935
Annen rentekostnad		60 604	41 075
Sum finanskostnader		60 604	41 075
Netto finans		-60 604	-41 075
Ordinært resultat før skattekostnad		53 139	94 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 139	94 860
Årsresultat		53 139	94 860



Organisasjonsnr: 953 026 511
VÅR HEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN			
	1	1 852 358	1 852 358
Sum varige driftsmidler			
		1 852 358	1 852 358
Sum anleggsmidler			
	1	1 852 358	1 852 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING			
		11 422	9 620
Sum fordringer			
		11 422	9 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANK			
	2	181 364	185 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		181 364	185 105
Sum omløpsmidler			
	7	192 786	194 725
SUM EIENDELER			
		2 045 144	2 047 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL			
		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital			
		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL			
		841 280	788 141
Sum opptjent egenkapital			
		841 280	788 141
Sum egenkapital			
	3	842 680	789 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB BANK ASA			
	4	977 313	1 030 070
BORETTSINNSKUDD			
		136 710	136 710
Sum annen langsiktig gjeld			
		1 114 023	1 166 780



Sum langsiktig gjeld		1 114 023	1 166 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 116	39 266
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		44 325	41 877
Sum kortsiktig gjeld	7	88 441	81 143
Sum gjeld		1 202 464	1 247 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 144	2 037 464



Organisasjonsnr: 953 026 511
VÅR HEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------



BALANSE

VÅR HEIM BORETTSLAG

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	1	1 852 358	1 852 358
SUM ANLEGGSMIDLER		1 852 358	1 852 358
OMLØPSMIDLER			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		11 421	9 620
DRIFTSKONTO	2	181 364	175 485
SUM OMLØPSMIDLER	7	192 785	185 105
SUM EIENDELER		2 045 144	2 037 464
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		-1 400	-1 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-1 400	-1 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-841 280	-788 141
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-841 280	-788 141
SUM EGENKAPITAL	3	-842 680	-789 541
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB BANK ASA	4	-977 313	-1 030 070
BORETTSSINNSKUDD		-136 710	-136 710
SUM LANGSIKTIG GJELD		-1 114 023	-1 166 780
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-44 116	-39 266
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-27 200	-25 450
PÅLØPTE RENTER		-3 434	-2 735
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 692	-1 692
AVSETNING STYREHONORAR		-12 000	-12 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-88 442	-81 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 045 144	-2 037 464



RESULTAT

VÅR HEIM BORETTSLAG

INNEKTER	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022	BUDSJETT 2023
FELLESKOSTNADER		613 200	579 600	613 200
STRØM EL-BILLADING		1 331	504	
SUM INNEKTER		614 531	580 104	613 200
UTGIFTER				
STYREHONORAR	5	-12 000	-12 000	-12 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 692	-1 692	-2 000
VEDLIKEHOLD	6	-104 497	-73 180	-73 500
REVISJONSHONORAR	5	-10 625	-10 625	-11 000
REGNSKAPSHONORAR		-29 403	-27 738	-28 000
DIVERSE UTGIFTER		-838	-548	-1 000
AVGIFT KABEL-TV		-118 121	-110 042	-112 000
MØTER OG TILSTELNINGER		-1 050		-2 000
FORSIKRING		-57 406	-48 768	-53 000
EIENDOMSAVGIFTER		-161 929	-156 143	-160 000
DIVERSE GEBYRER		-3 227	-3 433	-3 500
SUM UTGIFTER		-500 788	-444 169	-458 000
DRIFTSRESULTAT		113 743	135 935	155 200
FINANSINNEKTER / KOSTNADER				
RENTEINNEKTER				500
RENTEUTGIFTER		-60 604	-41 075	-45 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-60 604	-41 075	-44 500
ÅRSRESULTAT		53 139	94 860	110 700



VÅR HEIM BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

EIENDOM MED GRUNN	1 007 720
NYTT TAK 2009	844 638
SUM	1 852 358

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2023.
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2023 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - BANKKONTI / KASSE

DRIFTSKONTO	181 364
SUM	181 364

NOTE 3 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2023	788 141
ÅRETS RESULTAT	53 139
ANDELSKAPITAL	1 400
EGENKAPITAL PR. 31.12.2023	842 680

NOTE 4 - PANTEGJELD

NYTT LÅN I DNB BANK ASA FRA 24.06.2016 KR. 1 400 000,-

RENTESATS : 6,00 %	
SALDO 01.01.2023	1 030 070
AVDRAG BETALT I 2023	-52 757
SALDO 31.12.2023	977 313

NOTE 5 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

STYREHONORAR FOR 2023 ER AVSATT MED KR. 12 000,- IFLG. BUDSJETT.
STYREHONORAR FOR 2022 BLE UT BETALT MED KR. 12 000,-
REVISJONSHONORAR ER UT BETALT MED KR. 10,625,-



VÅR HEIM BORETTSLAG

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

CONTAINERLEIE	-7 029
STRØM	-5 487
TERRASEDØR BYTTING	-19 850
UTSKIFTING PUNKTERT GLASS	-9 169
REPARASJON AV REKKVERK	-3 125
SNØBRØYTING	-51 685
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-8 153
SUM VEDLIKEHOLD	-104 497

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	103 962
ÅRETS RESULTAT	53 139
AVDRAG LÅN	-52 757
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	382
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2023	104 344



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Vår Heim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2023 som viser et overskudd på kr 53 139. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og 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 2023, 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.



ORKLA REVISJON

Tiller, 31.07.2024
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

HOLLUND, JEKATERINA

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 13:47:59

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.