



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 390 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Anders Estenstads veg 11
7046 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: Harald Kuvaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter Trondheim Kommune (driftsavtale)	1	145 334	166 641
Leieinntekter garasje		41 200	38 800
Innkrevde felleskostnader		1 328 136	1 328 136
Sum inntekter		1 514 670	1 533 577
Kostnader			
Personalkostnader	1	247 125	217 120
Avskrivning på varige driftsmidler		8 750	
Energi og strøm		284 618	170 977
Kabel-TV og internett		81 076	70 815
Reparasjon og vedlikehold	2,3	56 652	74 955
Revisjonshonorar		9 406	6 188
Forretningsførerhonorar		98 714	98 283
Forsikring		59 543	61 744
Kommunale avgifter		197 726	193 945
Drift/vedlikehold heis		32 050	37 384
Renhold		59 341	52 586
Annen driftskostnad	4	106 407	87 093
Sum kostnader		1 241 408	1 071 091
Driftsresultat		273 262	462 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	587
Sum finansinntekter		350	587
Annen rentekostnad		88 126	131 388
Annen finanskostnad		72	
Sum finanskostnader		88 198	131 388
Netto finans		-87 848	-130 801
Ordinært resultat før skattekostnad		185 414	331 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 414	331 685



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		185 414	331 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 414	331 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3,3	185 414	331 685
Sum overføringer og disponeringer		185 414	331 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		27 540 000	27 540 000
Andre driftsmidler	5	78 750	87 500
Sum varige driftsmidler		27 618 750	27 627 500
Sum anleggsmidler		27 618 750	27 627 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	58 293	73 705
Andre fordringer	3,6	64 072	54 329
Sum fordringer		122 364	128 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3,7	808 510	830 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 510	830 552
Sum omløpsmidler		930 875	958 585
SUM EIENDELER		28 549 625	28 586 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3	3 464 477	3 279 063
Sum opptjent egenkapital		3 464 477	3 279 063
Sum egenkapital		3 483 477	3 298 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,7	4 934 791	5 092 275
Ansvarlig lånekapital	2	305 000	295 000
Borettslagsinnskudd		19 620 000	19 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 859 791	25 007 275
Sum langsiktig gjeld		24 859 791	25 007 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 106	201 191
Skyldig offentlige avgifter		49 494	35 615
Annen kortsiktig gjeld	3,6	71 757	43 942
Sum kortsiktig gjeld		206 357	280 747
Sum gjeld		25 066 148	25 288 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 549 625	28 586 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 502967

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 390 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Anders Estenstads veg 11
7046 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: Harald Kuvaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 988 390 364
VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter Trondheim Kommune (driftsavtale)	1	145 334	166 641
Leieinntekter garasje		41 200	38 800
Innkrevde felleskostnader		1 328 136	1 328 136
Sum inntekter		1 514 670	1 533 577
Kostnader			
Personalkostnader	1	247 125	217 120
Avskrivning på varige driftsmidler		8 750	
Energi og strøm		284 618	170 977
Kabel-TV og internett		81 076	70 815
Reparasjon og vedlikehold	2,3	56 652	74 955
Revisjonshonorar		9 406	6 188
Forretningsførerhonorar		98 714	98 283
Forsikring		59 543	61 744
Kommunale avgifter		197 726	193 945
Drift/vedlikehold heis		32 050	37 384
Renhold		59 341	52 586
Annen driftskostnad	4	106 407	87 093
Sum kostnader		1 241 408	1 071 091
Driftsresultat		273 262	462 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	587
Sum finansinntekter		350	587
Annen rentekostnad		88 126	131 388
Annen finanskostnad		72	
Sum finanskostnader		88 198	131 388
Netto finans		-87 848	-130 801
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 414	331 685
Årsresultat		185 414	331 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 414	331 685
Overføringer og disponeringer			



Overføringer annen egenkapital	3,3	185 414	331 685
Sum overføringer og disponeringer		185 414	331 685



Organisasjonsnr: 988 390 364
VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		27 540 000	27 540 000
Andre driftsmidler	5	78 750	87 500
Sum varige driftsmidler		27 618 750	27 627 500
Sum anleggsmidler		27 618 750	27 627 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	58 293	73 705
Andre fordringer	3,6	64 072	54 329
Sum fordringer		122 364	128 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3,7	808 510	830 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 510	830 552
Sum omløpsmidler		930 875	958 585
SUM EIENDELER		28 549 625	28 586 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 464 477	3 279 063
Sum opptjent egenkapital		3 464 477	3 279 063
Sum egenkapital		3 483 477	3 298 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,7	4 934 791	5 092 275



Ansvarlig lånekapital	2	305 000	295 000
Borettslagsinnskudd		19 620 000	19 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 859 791	25 007 275
Sum langsiktig gjeld		24 859 791	25 007 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 106	201 191
Skyldig offentlige avgifter		49 494	35 615
Annen kortsiktig gjeld	3,6	71 757	43 942
Sum kortsiktig gjeld		206 357	280 747
Sum gjeld		25 066 148	25 288 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 549 625	28 586 085



Organisasjonsnr: 988 390 364
VALENTINLYSTTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Valentinlysttunet Borettslag**

Foretaksnr. 988390364

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:



org nr 936285066





Valentinlysttunet Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter Trondheim Kommune (driftsavtale)	1	145 334	166 641
Leieinntekter garasje		41 200	38 800
Innkrevde felleskostnader		1 328 136	1 328 136
Sum driftsinntekter		1 514 670	1 533 577
Utgifter			
Personalkostnader			
Personalkostnader	1	247 125	217 120
Sum personalkostnader		247 125	217 120
Driftskostnader			
Energi og strøm		284 618	170 977
Kabel-TV og internett		81 076	70 815
Reparasjon og vedlikehold	2,3	56 652	74 955
Revisjonshonorar		9 406	6 188
Forretningsførerhonorar		98 714	98 283
Forsikring		59 543	61 744
Kommunale avgifter		197 726	193 945
Drift/vedlikehold heis		32 050	37 384
Renhold		59 341	52 586
Annen driftskostnad	4	106 407	87 093
Avskrivning på varige driftsmidler		8 750	0
Sum driftskostnader		994 283	853 970
Sum utgifter		1 241 408	1 071 091
DRIFTSRESULTAT		273 262	462 486
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		350	587
Rentekostnad		88 126	131 388
Annen finanskostnad		72	0
NETTO FINANSPOSTER		(87 848)	(130 801)
ÅRSRESULTAT		185 414	331 685
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3,3	185 414	331 685
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		185 414	331 685



Valentinlysttunet Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		27 540 000	27 540 000
Andre driftsmidler	5	78 750	87 500
Sum varige driftsmidler		27 618 750	27 627 500
SUM ANLEGGSMIDLER		27 618 750	27 627 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	58 293	73 705
Andre fordringer	3,6	64 072	54 329
Sum fordringer		122 364	128 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3,7	808 510	830 552
Sum omløpsmidler		930 875	958 585
SUM EIENDELER		28 549 625	28 586 085



Valentinlysttunet Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 464 477	3 279 063
Sum opptjent egenkapital		3 464 477	3 279 063
Sum egenkapital		3 483 477	3 298 063
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,7	4 934 791	5 092 275
Vedlikeholdsavsetning	2	305 000	295 000
Borettslagsinnskudd		19 620 000	19 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 859 791	25 007 275
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 859 791	25 007 275
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		85 106	201 191
Skyldig offentlige avgifter		49 494	35 615
Annen kortsiktig gjeld	3,6	71 757	43 942
SUM KORTSIKTIG GJELD		206 357	280 747
SUM GJELD		25 066 148	25 288 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 549 625	28 586 085

Trondheim

Harald Kuvås
Styrets leder

Jan Sigbjørn Mastad
Styremedlem

Ivar Glasø
Styremedlem



Valentinlysttunet Borettslag

Noter 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.



Valentinlysttunet Borettslag

Noter 2021

Note 1 - Inntekter driftsavtale Trondheim Kommune

Beløpet gjelder utestående kundefordringer og driftsavtale med Trondheim Kommune (Trondheim Eiendom) om fordeling av driftsutgifter i Valentinlysttunet Borettslag. Det gjøres en årlig avregning vedr. A-konto fakturering og faktiske kostnader.

Innkrevd A-konto 2021 jf. driftsavtale	100 000
Avregning driftsavtale jf. regnskap	145 334
Opptjent, ikke fakturert inntekt jf. avregning	45 334

Note 2 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning til vedlikehold pr. 01.01	295 000
Årets avsetning	10 000
Avsetning til vedlikehold pr. 31.12	305 000

Kostnadsført vedlikehold for 2021 er kr. 56 652.
Vedlikeholdskostnader gjelder rørliggerarbeid og avsetning til fremtidig vedlikehold.

Note 3 - Disponible midler.

	2021	2020
Disponible midler fra foregående år	677 838	545 875
Årets resultat	185 414	331 685
Vedlikeholdsavsetning	10 000	10 000
Anskaffelse anlegg	0	-87 500
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-157 484	-122 222
Avskrivninger anleggsmidler	8 750	0
Årets endring i disponible midler	46 680	131 963
Disponible midler pr. 31.12	724 518	677 838
Omløpsmidler	930 875	958 585
Kortsiktig gjeld	206 357	280 747
Disponible midler pr. 31.12	724 518	677 838



Valentinlysttunet Borettslag

Noter 2021

Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Driftsmateriale og andre driftskostnader	23 847	20 664
Kostnad uteområde	2 847	0
Filter	23 688	20 830
Telefon/internett ansatte	39 720	35 233
Bankgebyr og porto	7 628	9 388
Brannsikringstiltak	8 676	0
Reisekostnad	0	978
Sum andre driftskostnader	106 407	87 093

Note 5 - Andre driftsmidler

Sentralenhet til ventilasjonsanlegg

Anskaffelseskost pr. 01.01	87 500
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-8 750
Bokført verdi pr. 31.12	78 750

Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader:

Forsikring	20 517
Bredbånd	3 722
Kabel-TV	21 124
Porttelefon	294
Brannsikring	18 415
Sum forskuddsbetalte kostnader	64 072



Valentinstunet Borettslag

Noter 2021

Note 7 - Bundne midler

Skattetreksinnskudd utgjorde pr. 31.12.21 kr 34 085, og pr. 31.12.20 kr 23 263.

Bankinnskudd fordeler seg slik:

Driftskonto	774 416
Sparekonto	9
Skattetrekskonto	34 085
Sum bankinnskudd	808 510



BDO AS
Stokmoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Valentinlysttunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Valentinlysttunet Borettslag.

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 borettslaget 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.

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>

Stjørdal, 3. mai 2022
BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor