



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 956 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT
Forretningsadresse: Arbeidersammfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Morten Dahl-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------------------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 9 019 872 | 7 048 040 |
| Sum inntekter | | 9 019 872 | 7 048 040 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 718 830 | 365 120 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 69 927 | 69 927 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 34 519 490 | 27 562 559 |
| Sum kostnader | | 35 308 247 | 27 997 607 |
| Driftsresultat | | -26 288 375 | -20 949 567 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 483 | 24 909 |
| Sum finansinntekter | | 18 483 | 24 909 |
| Annen rentekostnad | | 996 451 | 386 111 |
| Sum finanskostnader | | 996 451 | 386 111 |
| Netto finans | | 977 968 | 361 202 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -27 266 343 | -21 310 768 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -27 266 343 | -21 310 768 |
| Årsresultat | | -27 266 343 | -21 310 768 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -27 266 343 | -21 310 768 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -27 266 343 | -21 310 768 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 16 251 687 | 16 251 687 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 978 972 | 1 048 899 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 230 659 | 17 300 586 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 13 | 100 | 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 | 100 |
| Sum anleggsmidler | | 17 230 759 | 17 300 685 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 38 582 | 23 574 |
| Andre fordringer | 14 | 895 151 | 107 641 |
| Sum fordringer | | 933 733 | 131 215 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 150 851 | 6 949 998 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 150 851 | 6 949 998 |
| Sum omløpsmidler | | 16 084 585 | 7 081 212 |
| SUM EIENDELER | | 33 315 343 | 24 381 897 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -40 508 611 | -13 242 269 |
| Sum opptjent egenkapital | | -40 515 811 | -13 249 469 |
| Sum egenkapital | 15 | -40 508 611 | -13 242 269 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 71 964 854 | 28 839 122 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 794 880 | 794 880 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 72 759 734 | 29 634 002 |
| Sum langsiktig gjeld | | 72 759 734 | 29 634 002 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 815 090 | 7 884 169 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 157 450 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 91 681 | 105 994 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 064 221 | 7 990 164 |
| Sum gjeld | | 73 823 955 | 37 624 166 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 315 343 | 24 381 897 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 72 759 734 | 29 634 002 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413600

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 956 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT
Forretningsadresse: Arbeidersammfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Morten Dahl-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 932 956 799
BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 9 019 872 | 7 048 040 |
| Sum inntekter | | 9 019 872 | 7 048 040 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 718 830 | 365 120 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 69 927 | 69 927 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 34 519 490 | 27 562 559 |
| Sum kostnader | | 35 308 247 | 27 997 607 |
| Driftsresultat | | -26 288 375 | -20 949 567 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 483 | 24 909 |
| Sum finansinntekter | | 18 483 | 24 909 |
| Annen rentekostnad | | 996 451 | 386 111 |
| Sum finanskostnader | | 996 451 | 386 111 |
| Netto finans | | 977 968 | 361 202 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -27 266 343 | -21 310 768 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -27 266 343 | -21 310 768 |
| Årsresultat | | -27 266 343 | -21 310 768 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -27 266 343 | -21 310 768 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -27 266 343 | -21 310 768 |



Organisasjonsnr: 932 956 799
BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 16 251 687 | 16 251 687 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 978 972 | 1 048 899 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 230 659 | 17 300 586 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|------------|------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 13 | 100 | 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 | 100 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 17 230 759 | 17 300 685 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 38 582 | 23 574 |
| Andre fordringer | 14 | 895 151 | 107 641 |
| Sum fordringer | | 933 733 | 131 215 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 150 851 | 6 949 998 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 150 851 | 6 949 998 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 16 084 585 | 7 081 212 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 33 315 343 | 24 381 897 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Annen egenkapital | | -40 508 611 | -13 242 269 |
|-------------------|--|-------------|-------------|



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -40 515 811 | -13 249 469 |
| Sum egenkapital | 15 | -40 508 611 | -13 242 269 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16 | 71 964 854 | 28 839 122 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 794 880 | 794 880 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 72 759 734 | 29 634 002 |
| Sum langsiktig gjeld | | 72 759 734 | 29 634 002 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 815 090 | 7 884 169 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 157 450 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 91 681 | 105 994 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 064 221 | 7 990 164 |
| Sum gjeld | | 73 823 955 | 37 624 166 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 315 343 | 24 381 897 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 72 759 734 | 29 634 002 |



Organisasjonsnr: 932 956 799
BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestre Veitvedt

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vestre Veitvedt s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Vestre Veitvedt

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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. 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 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 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.

Oslo, 5. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | -908 952 | 6 160 328 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | -27 266 343 | -21 310 768 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 69 927 | 69 927 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 43 125 732 | 14 171 561 |
| B. Årets endring disponible midler | 15 929 316 | -7 069 280 |
| C. Disponible midler | 15 020 364 | -908 952 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 16 084 585 | 7 081 212 |
| Kortsiktig gjeld | -1 064 221 | -7 990 164 |
| C. Disponible midler | 15 020 364 | -908 952 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 9 019 872 | 7 036 416 | 9 249 000 | 9 270 000 |
| Sum leieinntekt | | 9 019 872 | 7 036 416 | 9 249 000 | 9 270 000 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 11 624 | 15 000 | 15 000 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 11 624 | 15 000 | 15 000 |
| Sum inntekt | | 9 019 872 | 7 048 040 | 9 264 000 | 9 285 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 388 830 | 45 120 | 49 000 | 47 000 |
| Styrehonorar | 3 | 330 000 | 320 000 | 330 000 | 330 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 69 927 | 69 927 | 70 000 | 70 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 380 823 | 170 185 | 140 000 | 250 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 787 219 | 777 608 | 828 000 | 835 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 1 384 067 | 1 360 417 | 1 373 000 | 1 422 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 5 625 | 5 625 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 4 781 | 4 117 | 8 000 | 8 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 29 883 754 | 23 252 338 | 45 260 000 | 82 000 |
| Revisjonshonorar | | 10 265 | 10 026 | 10 000 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 210 918 | 205 977 | 210 000 | 210 000 |
| Andre honorar | 11 | 41 078 | 39 954 | 12 000 | 12 000 |
| Kontorkostnad | | 4 916 | 12 183 | 2 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 748 236 | 737 112 | 750 000 | 767 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 0 | 1 242 | 0 | 0 |
| Salg og reklamekostnad | | 1 625 | 1 625 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 0 | 612 | 1 000 | 1 000 |
| Forsikring | | 705 059 | 652 838 | 705 000 | 761 000 |
| Andre kostnader | 12 | 351 124 | 330 700 | 320 000 | 335 000 |
| Sum kostnad | | 35 308 247 | 27 997 607 | 50 074 000 | 5 148 000 |
| Driftsresultat | | -26 288 375 | -20 949 567 | -40 810 000 | 4 137 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 18 483 | 24 909 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 996 451 | 386 111 | 418 000 | 1 026 000 |
| Netto finansposter | | 977 968 | 361 202 | 418 000 | 1 026 000 |
| Årsresultat | | -27 266 343 | -21 310 768 | -41 228 000 | 3 111 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -27 266 343 | -21 310 768 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -27 266 343 | -21 310 768 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 14 202 080 | 14 202 080 |
| Påkostninger | 4 | 1 859 982 | 1 859 982 |
| Andre fellesanlegg | 4 | 189 625 | 189 625 |
| Andre driftsmidler | 4 | 978 972 | 1 048 899 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 13 | 100 | 100 |
| Sum anleggsmidler | | 17 230 759 | 17 300 685 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 38 582 | 27 363 |
| Kundefordringer | | 0 | -3 789 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 29 634 | 13 474 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 865 517 | 94 167 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 15 150 851 | 6 949 998 |
| Sum omløpsmidler | | 16 084 585 | 7 081 212 |
| SUM EIENDELER | | 33 315 343 | 24 381 897 |



Balanse 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 7 200 | 7 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -40 515 811 | -13 249 469 |
| Sum opptjent egenkapital | | -40 515 811 | -13 249 469 |
| Sum egenkapital | 15 | -40 508 611 | -13 242 269 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 71 964 854 | 28 839 122 |
| Borettsinnskudd | | 794 880 | 794 880 |
| Sum langsiktig gjeld | | 72 759 734 | 29 634 002 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 10 850 | 22 924 |
| Leverandørgjeld | | 815 090 | 7 884 169 |
| Skyldig off. myndigheter | | 157 450 | 0 |
| Påløpne renter | | 6 664 | 43 731 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 74 167 | 39 339 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 064 221 | 7 990 164 |
| Sum gjeld | | 73 823 955 | 37 624 166 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 315 343 | 24 381 897 |
| Pantstillelser | 18 | 72 759 734 | 29 634 002 |

Sted: _____

Dato: _____

Morten Dahl-Hansen
StyrelederAnders Houge
StyremedlemElisabeth Nordling
StyremedlemMats Erik Smestad
StyremedlemSvein Harald Milde
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 6 206 976 | 6 206 976 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 962 208 | 327 456 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 1 850 688 | 501 984 |
| Sum | 9 019 872 | 7 036 416 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------|---------------|
| 3955 Fellesvaskeri | 0 | 10 824 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 800 |
| Sum | 0 | 11 624 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 5360 Honorarer fra lønssystemet | 300 000 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 88 830 | 45 120 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 330 000 | 320 000 |
| Sum | 718 830 | 365 120 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Det er også utbetalt kr 300 000, som er honorarer i forbindelse med baderomsprosjekt.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendom | Branntrapper | Nye boder | Oppgradering utemiljø |
|--------------------------------------|--------------|--------------|-----------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 14 202 080 | 1 859 982 | 189 625 | 1 398 531 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 14 202 080 | 1 859 982 | 189 625 | 1 398 531 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 419 559 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 14 202 080 | 1 859 982 | 189 625 | 978 972 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 69 927 |
| Anskaffelsesår : | 1956 | 2014 | 2014 | 2015 |
| Antatt levetid i år : | | | | 20 |

Borettslaget er oppført på g.nr 89, b.nr 16. Byggeår er 1956. Festetomt.
Eiendommen er fullverdiforsikret i If skadeforsikring.Polisenr. SP615666.

Note 5 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 380 823 | 170 185 |
| Sum | 380 823 | 170 185 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 193 787 | 204 677 |
| 6360 Annet renhold | 6 142 | 438 |
| 6361 Fast renhold | 124 995 | 122 912 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 387 677 | 244 021 |
| 6392 Containerleie/tømming | 74 619 | 102 422 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0 | 103 140 |
| Sum | 787 219 | 777 608 |

Konto 6360 gjelder kjøp av avfallssekker.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 1 384 067 | 1 360 417 |
| Sum | 1 384 067 | 1 360 417 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 1 521 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 2 660 | 3 794 |
| 6552 Driftsmateriell | 600 | 323 |
| Sum | 4 781 | 4 117 |

Konto 6500 gjelder innkjøp av hekksaks.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 40 519 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 13 906 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 5 008 | 10 981 |
| 6607 Våtromsrehabilitering | 29 685 497 | 22 621 502 |
| 6610 Andre vaktmester tjenester | 15 924 | 41 154 |
| 6613 Vedlikehold uteområder | 8 863 | 125 908 |
| 6617 Vedlikehold brannvern utstyr | 50 049 | 40 050 |
| 6619 Dugnadsutbetaling | 10 000 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 47 876 | 20 000 |
| 6641 Malerarbeider | 10 707 | 13 360 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 64 389 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 35 926 | 274 475 |
| Sum | 29 883 754 | 23 252 338 |

Konto 6607 er kostnader i forbindelse med prosjekt baderomsrehabilitering.

Konto 6617 gjelder serviceavtale brann.

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 11 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 6 206 | 8 933 |
| 6720 Juridisk honorar | 7 406 | 1 828 |
| 6730 Teknisk honorar | 16 750 | 18 478 |
| 6750 Vakthold | 10 715 | 10 715 |
| Sum | 41 078 | 39 954 |

Konto 6714 er tilleggstjeneste lønn, samt honorar for innhenting av pristilbud bredbånd.
Konto 6720 gjelder mortifikasjon.
Konto 6730 er tilstandsrapporter for balkonger.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 7718 Fellesarrangement | 43 179 | 22 485 |
| 7750 Festeavgift/ tomteleie | 304 932 | 304 932 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 314 | 1 253 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 44 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 655 | 1 494 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 585 |
| 7795 Husleietap | 0 | -48 |
| Sum | 351 124 | 330 700 |

Note 13 - Aksjer og andeler

Borettslaget har en aksjepost i Veitvedthallen.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 27 023 | 10 704 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 2 611 | 2 770 |
| Sum | 29 634 | 13 474 |

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 15 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7 200 | 0 | 7 200 |
| Sum innskutt egenkapital | 7 200 | 0 | 7 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -13 249 469 | -27 266 342 | -40 515 811 |
| Sum opptjent egenkapital | -13 249 469 | -27 266 342 | -40 515 811 |
| Sum egenkapital | -13 242 269 | -27 266 342 | -40 508 611 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 16 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Formål: | refinansiering og opptak |
| Lånenummer: | 93727004929 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 1.69 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 29 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 28 839 122 |
| Avdrag i perioden: | 1 874 268 |
| Opptak i perioden: | 45 000 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 71 964 854 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 62 142 274 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004929 | 144 | 499 756 | 71 964 864 |

Lån 93727004929 er et rammelån på opprinnelig kr. 74 500 000, som er tatt opp i 2020 i Handelsbanken. Lånet ble tatt opp for å refinansiere gammelt lån, samt dekke kostnader for baderomsrehabilitering.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 74 167 | 26 339 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 13 000 |
| Sum | 74 167 | 39 339 |

Note 18 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 71 964 854 |
| Innskuddskapital | 794 880 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 72 759 734 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 16 251 687 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 794 880,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestre Veitvedt.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vestre Veitvedt

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Morten Dahl-Hansen (sign.) | 04.05.2022 |
| Styremedlem | Svein Harald Milde (sign.) | 05.04.2022 |
| Styremedlem | Mats Erik Smestad (sign.) | 28.03.2022 |
| Styremedlem | Anders Houge (sign.) | 04.04.2022 |
| Styremedlem | Elisabeth Nordling (sign.) | 04.04.2022 |