



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 283 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHELLINGA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Welhavens gate 2B
1530 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 455 400	2 451 900
Annen driftsinntekt		42 881	54 559
Sum inntekter		2 498 281	2 506 459
Kostnader			
Lønnskostnad	1	58 327	64 121
Styrehonorar	2	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift		25 792	26 215
Avskrivning av driftsmidler	5	7 700	3 110
Renhold		78 179	76 631
Lading Elaway		11 282	
Drift og vedlikehold	3	165 701	144 541
Revisjon	4	21 000	20 000
Snørydding/strøing		32 842	18 069
Forretningsførerhonorar		159 713	155 944
Vaktmesterservice		13 781	58 198
Abonnement TV-anlegg		307 598	275 508
Forsikringer		162 131	149 831
Kommunale avgifter	6	552 426	576 092
Energi og strøm		30 374	23 260
Annen driftskostnad	7	118 338	26 073
Sum kostnader		1 870 184	1 742 593
Driftsresultat		628 097	763 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 303	1 298
Annen finansinntekt		17 128	18 728
Sum finansinntekter		21 431	20 026
Annen rentekostnad		191 602	133 354
Sum finanskostnader		191 602	133 354
Netto finans		-170 171	-113 328



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad		457 926	650 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 926	650 538
Årsresultat		457 926	650 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 926	650 538
Totalresultat		457 926	650 538
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		457 926	650 538
Sum overføringer og disponeringer		457 926	650 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	5		
Bygninger	5, 8, 11	9 190 201	9 190 201
Garasjeanlegg	5, 8	8 000	8 000
Andre driftsmidler	5	12 515	20 215
Sum varige driftsmidler	5	9 210 716	9 218 416
Sum anleggsmidler		9 210 716	9 218 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		37 890	4 100
Forskudd til leverandører		165 548	172 707
Sum fordringer		203 438	176 807
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 092 112	1 754 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 092 112	1 754 800
Sum omløpsmidler		2 295 550	1 931 607
SUM EIENDELER		11 506 266	11 150 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		6 006 490	5 548 564
Sum opptjent egenkapital		6 006 490	5 548 564
Sum egenkapital	9	6 012 890	5 554 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	588 000	588 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	4 552 320	4 786 454
Sum annen langsiktig gjeld		5 140 320	5 374 454
Sum langsiktig gjeld		5 140 320	5 374 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 767	160 446
Skyldig offentlige avgifter		2 875	2 942
Forskuddsbetalte felleskostnader		81 384	51 100
Annen kortsiktig gjeld		26 030	6 117
Sum kortsiktig gjeld		353 056	220 605
Sum gjeld		5 493 376	5 595 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 506 266	11 150 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601303

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 283 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHELLINGA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Welhavens gate 2B
1530 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 817 283 322
VESTHELLINGA BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 455 400	2 451 900
Annen driftsinntekt		42 881	54 559
Sum inntekter		2 498 281	2 506 459
Kostnader			
Lønnskostnad	1	58 327	64 121
Styrehonorar	2	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift		25 792	26 215
Avskrivning av driftsmidler	5	7 700	3 110
Renhold		78 179	76 631
Lading Elaway		11 282	
Drift og vedlikehold	3	165 701	144 541
Revisjon	4	21 000	20 000
Snørydding/strøing		32 842	18 069
Forretningsførerhonorar		159 713	155 944
Vaktmesterservice		13 781	58 198
Abonnement TV-anlegg		307 598	275 508
Forsikringer		162 131	149 831
Kommunale avgifter	6	552 426	576 092
Energi og strøm		30 374	23 260
Annen driftskostnad	7	118 338	26 073
Sum kostnader		1 870 184	1 742 593
Driftsresultat		628 097	763 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 303	1 298
Annen finansinntekt		17 128	18 728
Sum finansinntekter		21 431	20 026
Annen rentekostnad		191 602	133 354
Sum finanskostnader		191 602	133 354
Netto finans		-170 171	-113 328
Ordinært resultat før skattekostnad		457 926	650 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 926	650 538
Årsresultat		457 926	650 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 926	650 538
Totalresultat		457 926	650 538



Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	457 926	650 538
Sum overføringer og disponeringer	457 926	650 538



Organisasjonsnr: 817 283 322
VESTHELLINGA BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	5		
Bygninger	5, 8, 11	9 190 201	9 190 201
Garasjeanlegg	5, 8	8 000	8 000
Andre driftsmidler	5	12 515	20 215
Sum varige driftsmidler	5	9 210 716	9 218 416

Sum anleggsmidler

9 210 716 9 218 416

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanse felleskostnader		37 890	4 100
Forskudd til leverandører		165 548	172 707
Sum fordringer		203 438	176 807

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 092 112	1 754 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 092 112	1 754 800

Sum omløpsmidler

2 295 550 1 931 607

SUM EIENDELER

11 506 266 11 150 023

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital		6 006 490	5 548 564
Sum opptjent egenkapital		6 006 490	5 548 564

Sum egenkapital

9 6 012 890 5 554 964

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	588 000	588 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	4 552 320	4 786 454
Sum annen langsiktig gjeld		5 140 320	5 374 454
Sum langsiktig gjeld			
		5 140 320	5 374 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 767	160 446
Skyldig offentlige avgifter		2 875	2 942
Forskuddsbetalte felleskostnader		81 384	51 100
Annen kortsiktig gjeld		26 030	6 117
Sum kortsiktig gjeld		353 056	220 605
Sum gjeld		5 493 376	5 595 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 506 266	11 150 023



Organisasjonsnr: 817 283 322
VESTHELLINGA BORETTSLAG AL

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

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



Til generalforsamlingen i Vesthellinga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesthellinga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsholderselskap



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 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 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>.

Sarpsborg, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-30 12:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanse poster

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi hvis virkelig verdi er lavere enn bokført verdi og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Garasjeanlegg er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

DISPONIBLE MIDLER	31.12.22	31.12.2021
A: Disponible midler pr 01.01	1 711 002	1 325 184
B: Endring i disponible midler:		
1. Årets resultat	457 926	650 538
2. Tilbakeføring av avskrivning	7 700	3110
3. Tilbakeføring av vedl.holdsavsetning	0	0
4. Fradrag for gj.ført ved.hold ført mot avs.	0	0
5. Fradrag for gj.ført påkostn.	0	0
6. Tilbakf. av nedskrivning	0	0
7. Tilb.av gevinst/tap v/salg av AM	0	0
8. Tillegg salgssum anl.midler	0	0
9. Fradrag for kjøpesum anl.m.	0	-23 325
10. Tillegg nye langs. lån	0	0
11. Fradrag avdrag langs.lån	- 234 134	-244 505
12. Andre poster som påvirker disp. midler	0	0
13. Årets endring disponible midler:	231 492	385 818
C: Disponible midler pr 31.12	1 942 494	1 711 002

Sum omløpsmidler
- sum kortsiktig gjeld
= disponible midler



Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	59 083	64 877
Sum	59 083	64 877

Det er 1 deltidsansatt i borettslaget.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 Styrehonorar

Styrehonorar er utbetalt med kr 125 000,-

Note 3 Vedlikehold

Vedlikehold

Div fra Ecit	48 485,-
Andel lekeplass	75 008,-
Lexow - garasjeanlegg og låskasse	8 844,-
Skli sikker lakk	1 620,-
maling	1 548,-
div	818,-
<u>Vedlikehold uteområde</u>	<u>29 378,-</u>
Totalt	165 701,-

Styret mener at det gjennomførte vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er derfor ikke foretatt noen avsetning til fremtidig vedlikehold i årsregnskapet

Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er på kr 21 000 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	23 325	23 325
= Anskaffelseskost 31.12.22	23 325	23 325
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	10 810	10 810
= Bokført verdi 31.12.22	12 515	12 515
Årets ordinære avskrivninger	7 700	7 700
Økonomisk levetid	3 år	



Note 6 Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av eiendomsskatt, vannavgift, renovasjonsavgift og feieavgift

Note 7 Andre driftskostnader

Fra Ecit Lettstyrt	10 170
Gaver	3 865
leie garasje	4 000
Driftsmaterialer	1 398
Møter	1 940
telefon	3 000
Huseierne Landsforbund	2 650
Bankomkostninger	11 895
Norsk Brannvern	46 316
Lexow systemnøkler	4 421
Visma net reporting mm	5 465
Lettstyrt	16 320
Juletre , juletreffest	2 744
Div småutgifter	4 154
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	118 338

Note 7 Bygning

Bygning:

Anskaffet år:	1966	
Kostpris	1965	3 242 466
Påbygg	1991/1992	3 176 485
Nye Terrasser	2005	2 771 250
Andel garasje		8 000
Bokført verdi pr 31.12		9 198 201

Note 9 Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Egenkapitalen pr 31.12. fremkommer slik:

Bokført verdi av eiendeler	11 506 266
Gjeld	- 5 493 276
Sum bokført egenkapital pr 31.12.	6 012 890

Herav:

Innskutt egenkapital (andelskapitalen)	6 400
Opptjent egenkapital	6 006 490



Note 10 Borettsinnskudd

Opprinnelig	588 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	588 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen

Note 11 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5 140 320,- sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

<u>Bygninger</u>	<u>9 190 201</u>
Sum eiendeler stillet som sikkerhet	9 190 201

Note 12 Pantegjeld

<u>Lånegiver</u>	<u>Sparebank 1</u>
Opprinnelig låneår	2017
Løpetid	30 år
Rente	5,15%
Opprinnelig lånetilsagn	5 800 000
Nedbetalt tidligere	1 013 546
Nedbetalt i år	234 134
	<u>4 552 320</u>