



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 637 108	2 455 400
Økning felleskostnader			5 650
Annen driftsinntekt		12 570	37 231
Sum inntekter		2 649 678	2 498 281
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 921	58 327
Styrehonorar	2	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift		25 792	25 792
Avskrivning av driftsmidler	5	7 700	7 700
Renhold		84 128	78 179
Lading Elaway		30 601	11 282
Drift og vedlikehold	3	93 073	165 701
Rørfornyng 2023	3	4 850 910	
Revisjon	4	21 000	21 000
Snørydding/strøing		36 786	32 842
Forretningsførerhonorar		126 688	159 713
Vaktmesterservice			13 781
Abonnement TV-anlegg		306 580	307 598
Forsikringer		165 548	162 131
Kommunale avgifter	6	613 217	552 426
Energi og strøm		41 602	30 374
Annen driftskostnad	7	70 773	118 338
Sum kostnader		6 657 319	1 870 184
Driftsresultat		-4 007 641	628 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 280	4 303
Annen finansinntekt		17 254	17 128
Sum finansinntekter		95 534	21 431
Annen rentekostnad		370 989	191 602
Sum finanskostnader		370 989	191 602



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Netto finans		-275 455	-170 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 283 096	457 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 283 096	457 926
Årsresultat		-4 283 096	457 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 283 096	457 926
Totalresultat		-4 283 096	457 926
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 283 096	457 926
Sum overføringer og disponeringer		-4 283 096	457 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	5		
Bygninger	5, 8, 9	9 190 201	9 190 201
Garasjeanlegg	5, 8	8 000	8 000
Andre driftsmidler	5	4 815	12 515
Sum varige driftsmidler	5	9 203 016	9 210 716
Sum anleggsmidler		9 203 016	9 210 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse felleskostnader			37 890
Forskudd til leverandører		185 753	165 548
Sum fordringer		185 753	203 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 698 451	2 092 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 698 451	2 092 112
Sum omløpsmidler		3 884 204	2 295 550
SUM EIENDELER		13 087 220	11 506 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 723 394	6 006 490
Sum opptjent egenkapital		1 723 394	6 006 490
Sum egenkapital	10	1 729 794	6 012 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	588 000	588 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	9 427 523	4 552 320
Sum annen langsiktig gjeld		10 015 523	5 140 320
Sum langsiktig gjeld		10 015 523	5 140 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061 024	242 767
Skyldig offentlige avgifter		2 804	2 875
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 559	81 384
Annen kortsiktig gjeld		229 516	26 030
Sum kortsiktig gjeld		1 341 903	353 056
Sum gjeld		11 357 426	5 493 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 087 220	11 506 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395684

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: 01.01.2023 - 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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 817 283 322
VESTHELLINGA BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 637 108	2 455 400
Økning felleskostnader			5 650
Annen driftsinntekt		12 570	37 231
Sum inntekter		2 649 678	2 498 281
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 921	58 327
Styrehonorar	2	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift		25 792	25 792
Avskrivning av driftsmidler	5	7 700	7 700
Renhold		84 128	78 179
Lading Elaway		30 601	11 282
Drift og vedlikehold	3	93 073	165 701
Rørfornyng 2023	3	4 850 910	
Revisjon	4	21 000	21 000
Snørydding/strøing		36 786	32 842
Forretningsførerhonorar		126 688	159 713
Vaktmesterservice			13 781
Abonnement TV-anlegg		306 580	307 598
Forsikringer		165 548	162 131
Kommunale avgifter	6	613 217	552 426
Energi og strøm		41 602	30 374
Annen driftskostnad	7	70 773	118 338
Sum kostnader		6 657 319	1 870 184
Driftsresultat		-4 007 641	628 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 280	4 303
Annen finansinntekt		17 254	17 128
Sum finansinntekter		95 534	21 431
Annen rentekostnad		370 989	191 602
Sum finanskostnader		370 989	191 602
Netto finans		-275 455	-170 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 283 096	457 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 283 096	457 926
Årsresultat		-4 283 096	457 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 283 096	457 926



Totalresultat	-4 283 096	457 926
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	-4 283 096	457 926
Sum overføringer og disponeringer	-4 283 096	457 926



Organisasjonsnr: 817 283 322
VESTHELLINGA BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	5		
Bygninger	5, 8, 9	9 190 201	9 190 201
Garasjeanlegg	5, 8	8 000	8 000
Andre driftsmidler	5	4 815	12 515
Sum varige driftsmidler	5	9 203 016	9 210 716

Sum anleggsmidler

9 203 016 9 210 716

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanse felleskostnader			37 890
Forskudd til leverandører		185 753	165 548
Sum fordringer		185 753	203 438

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 698 451	2 092 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 698 451	2 092 112

Sum omløpsmidler

3 884 204 2 295 550

SUM EIENDELER

13 087 220 11 506 266

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		1 723 394	6 006 490
Sum opptjent egenkapital		1 723 394	6 006 490

Sum egenkapital

10 1 729 794 6 012 890

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	588 000	588 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	9 427 523	4 552 320
Sum annen langsiktig gjeld		10 015 523	5 140 320
Sum langsiktig gjeld		10 015 523	5 140 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061 024	242 767
Skyldig offentlige avgifter		2 804	2 875
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 559	81 384
Annen kortsiktig gjeld		229 516	26 030
Sum kortsiktig gjeld		1 341 903	353 056
Sum gjeld		11 357 426	5 493 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 087 220	11 506 266



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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

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

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 regnskapsførerselskap



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, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-04-09 09:57

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	31.12.23	31.12.2022
A: Disponible midler pr 01.01	1 942 494	1 711 002
B: Endring i disponible midler:		
1. Årets resultat	-4 283 096	457 926
2. Tilbakeføring av avskrivning	7 700	7 700
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	0
10. Tillegg nye langs. lån	9 550 000	0
11. Fradrag avdrag langs.lån	- 4 674 797	-234 134
12. Andre poster som påvirker disp. midler	0	0
13. Årets endring disponible midler:	599 807	231 492
C: Disponible midler pr 31.12	2 542 301	1 942 494

Sum omløpsmidler
- sum kortsiktig gjeld
= disponible midler



Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	57 921	58 327
Sum	57 921	58 327

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

<u>Rørfornyng</u>	<u>4 850 910,-</u>
Storm El kontroll	18 597,-
Lexow - dørlukker	3 054,-
Maling	15 751,-
Lekter Obs Bygg	3 750,-
div	1 756,-
Moss Hagemaskinservice	3 994,-
<u>Vedlikehold uteområde</u>	<u>46 171,-</u>
Totalt	93 073,-

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
<u>Anskaffelseskost pr. 01.01.23</u>	<u>23 325</u>	<u>23 325</u>
= Anskaffelseskost 31.12.23	23 325	23 325
<u>Akkumulerte avskrivninger 31.12.23</u>	<u>18 510</u>	<u>18 510</u>
= Bokført verdi 31.12.23	4 815	4 815
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

Egenandel forsikring	10 000
leie garasje	6 400
Skadedyrkontroll	12 500
Kontorrekvisita	3 051
Huseierne Landsforbund	2 900
Bankomkostninger	8 498
Lyspærer / ledlys	4 261
Lexow systemnøkler	1 084
Visma net reporting mm	11 488
Møter	2 598
Gavekort	1 530
Dugnad	1 530
Telefon	3 000
Div småutgifter	1 933
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	70 773

Note 8 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 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 10 105 523,- sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

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

Note 10 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 henføre til opptjent egenkapital.

Egenkapitalen pr 31.12. fremkommer slik:

Bokført verdi av eiendeler	13 087 220
----------------------------	------------



Gjeld	-	10 015 523
<u>Sum bokført egenkapital pr 31.12.</u>		<u>1 898 684</u>

Herav:		
Innskutt egenkapital (andelskapitalen)		6 400
Opptjent egenkapital		1 892 284

Note 11 Borettsinnskudd

Opprinnelig	588 000
Oppskrevet	0
<u>Sum borettsinnskudd</u>	<u>588 000</u>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen

Note 12 Pantegjeld

Lånegiver	Sparebank 1
Opprinnelig låneår	2017
Løpetid	30 år
Rente	5,15%
Opprinnelig lånetilsagn	5 800 000
Nedbetalt tidligere	1 247 680
Nedbetalt i år	4 552 320
	<u>0</u>

Lånegiver	Sparebank 1
Opprinnelig låneår	2023
Løpetid	25 år
Rente	5,09%
Opprinnelig lånetilsagn	9 550 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	122 477
	<u>9 427 523</u>