



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 914 308
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTBYEN EIERSEKSJONSSAMEIE II
Forretningsadresse: v/ Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tormod Torblå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 354 086	0
Sum inntekter		1 354 086	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	552 239	0
Sum kostnader		552 238	0
Driftsresultat		801 848	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		663	0
Sum finansinntekter		663	0
Annen rentekostnad		108	0
Sum finanskostnader		108	0
Netto finans		-555	0
Ordinært resultat før skattekostnad		802 402	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		802 402	0
Årsresultat		802 403	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		802 403	0
Sum overføringer og disponeringer		802 403	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 776	0
Andre fordringer	8	131 794	0
Sum fordringer		251 570	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 199	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 199	0
Sum omløpsmidler		1 178 768	0
SUM EIENDELER		1 178 768	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		802 403	0
Sum opptjent egenkapital		802 403	0
Sum egenkapital	9	802 403	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 662	0
Annen kortsiktig gjeld		219 703	0
Sum kortsiktig gjeld		376 365	0
Sum gjeld		376 365	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 178 768	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431281

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 914 308
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTBYEN EIERSEKSJONSSAMEIE II
Forretningsadresse: v/ Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tormod Torblå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 926 914 308
VESTBYEN EIERSEKSJONSSAMEIE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 354 086	0
Sum inntekter		1 354 086	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	552 239	0
Sum kostnader		552 238	0
Driftsresultat		801 848	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		663	0
Sum finansinntekter		663	0
Annen rentekostnad		108	0
Sum finanskostnader		108	0
Netto finans		-555	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		802 402	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		802 402	0
Årsresultat		802 403	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		802 403	0
Sum overføringer og disponeringer		802 403	0



Organisasjonsnr: 926 914 308
VESTBYEN EIERSEKSJONSSAMEIE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 776	0
Andre fordringer	8	131 794	0
Sum fordringer		251 570	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 199	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 199	0
Sum omløpsmidler		1 178 768	0
SUM EIENDELER		1 178 768	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		802 403	0
Sum opptjent egenkapital		802 403	0
Sum egenkapital	9	802 403	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 662	0
Annen kortsiktig gjeld		219 703	0
Sum kortsiktig gjeld		376 365	0
Sum gjeld		376 365	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 178 768	0



Organisasjonsnr: 926 914 308
VESTBYEN EIERSEKSJONSSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Årsregnskap 2021 Vestbyen Eierseksjonssameie II

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	802 403	0
B. Endring arbeidskapital	802 403	0
C. Arbeidskapital	802 403	0
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 178 768	0
Kortsiktig gjeld	-376 365	0
C. Arbeidskapital	802 403	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Vestbyen Eierseksjonssameie II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 320 486	0	0	2 142 568
Leie forretningslokaler	1	33 600	0	0	259 200
Sum leieinntekt		1 354 086	0	0	2 401 768
Sum inntekt		1 354 086	0	0	2 401 768
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	0	12 972
Styrehonorar		0	0	0	92 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	0	170 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	9 811	0	0	845 696
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	180 010	0	0	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold	5	15 324	0	0	360 000
Revisjonshonorar		8 386	0	0	7 000
Forretningsførerhonorar		43 125	0	0	107 330
Andre honorar	6	85 914	0	0	86 000
Kontorkostnad		0	0	0	20 000
TV/bredbånd		151 294	0	0	330 100
Salg og reklamekostnad		0	0	0	55 000
Forsikringer		58 108	0	0	159 823
Andre kostnader	7	267	0	0	25 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	0	0	100 000
Sum kostnad		552 238	0	0	2 397 421
Driftsresultat		801 848	0	0	4 347
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		663	0	0	0
Rentekostnad		108	0	0	0
Netto finansposter		-555	0	0	0
Årsresultat		802 403	0	0	4 347
Overført sameiekapital		802 403	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		802 403	0	0	0



Balanse 2021 Vestbyen Eierseksjonssameie II

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		119 776	0
Andre kortsiktige fordringer	8	9 761	0
Forskuddsbetalte kostnader		122 033	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		927 199	0
Sum omløpsmidler		1 178 768	0
SUM EIENDELER		1 178 768	0



Balanse 2021 Vestbyen Eierseksjonssameie II

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		802 403	0
Sum opptjent egenkapital		802 403	0
Sum egenkapital	9	802 403	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		32 443	0
Leverandørgjeld		156 662	0
Kostnader til avregning		187 260	0
Sum kortsiktig gjeld		376 365	0
Sum gjeld		376 365	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 178 768	0

Sted: _____

Dato: _____

Tormod Torblå
Styreleder

Mirza Lumbic
Styremedlem

Maria Kasapova
Styremedlem

Janne Renate Aamodt Stang
Styremedlem

Bahaa Mohammed Fadhil
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen Eierseksjonssameie II

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Sameiet er stiftet 15.12.2020 med ordinær drift fra 01.07.2021.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 92 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 132, b.nr 309 i Ullensaker kommune. Eiertomt på 1 279,7 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP3542012.



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen Eierseksjonssameie II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	638 139	0
3609 Leie parkering	47 200	0
3610 Sameieinnbetalinger	517 910	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	117 237	0
3605 Leie forretningslokaler	33 600	0
Sum	1 354 086	0

Note 2 - Andeler i driftssameie

Sameiet har 50% eierandel i Vestbyen I og II Driftssameie.

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	4 420	0
6361 Fast renhold	5 391	0
Sum	9 811	0

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6450 Leie garasjeplasser	109 900	0
6490 Felleskostnader driftssameie	70 110	0
Sum	180 010	0

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6611 Vedlikehold heiser	15 324	0
Sum	15 324	0



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen Eierseksjonssameie II

Note 6 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	359	0
6730 Teknisk honorar	83 313	0
6750 Vakthold	2 243	0
Sum	85 914	0

Konto 6714 gjelder e-post tjenester.
Konto 6730 gjelder bistand ved overtakelse.
Konto 6750 gjelder utrykning ifb. heisalarm.

Note 7 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	267	0
Sum	267	0

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 181	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	580	0
Sum	9 761	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare finans AS. Dette blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen Eierseksjonssameie II

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	802 403	802 403
Sum opptjent egenkapital	0	802 403	802 403
Sum egenkapital	0	802 403	802 403



Resultat og balanse med noter for Vestbyen Eierseksjonssameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbyen Eierseksjonssameie II

Styreleder	Tormod Torblå (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Janne Renate Aamodt Stang (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Maria Kasapova (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Bahaa Mohammed Fadhil (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Mirza Lumbic (sign.)	03.05.2022



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 årsmøtet i Vestbyen Eierseksjonssameie II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vestbyen Eierseksjonssameie IIs 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets 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 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

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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 rettvisende 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, 11. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor