



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 527 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Asgeir Kaare Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	401 630	355 320
Sum inntekter		401 630	355 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 946	33 647
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 751
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	326 971	199 511
Sum kostnader		355 917	235 909
Driftsresultat		45 713	119 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 350	2 293
Annen finansinntekt		1 560	1 529
Sum finansinntekter		2 910	3 822
Annen rentekostnad		6 035	7 984
Sum finanskostnader		6 035	7 984
Netto finans		-3 125	-4 162
Ordinært resultat før skattekostnad		42 588	115 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 588	115 249
Årsresultat		42 588	115 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 588	115 250
Sum overføringer og disponeringer		42 588	115 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	13 382 089	13 382 089
Sum varige driftsmidler		13 382 089	13 382 089
Sum anleggsmidler		13 382 089	13 382 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	13 170	0
Sum fordringer		13 170	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 328	371 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 328	371 677
Sum omløpsmidler		382 498	371 677
SUM EIENDELER		13 764 587	13 753 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 480 048	5 437 460
Sum opptjent egenkapital		5 480 048	5 437 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	13	5 481 048	5 438 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	204 254	247 096
Øvrig langsiktig gjeld		8 050 000	8 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 254 254	8 297 096
Sum langsiktig gjeld		8 254 254	8 297 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500	11 025
Skyldige offentlige avgifter		327	880
Annen kortsiktig gjeld		22 459	6 305
Sum kortsiktig gjeld		29 285	18 209
Sum gjeld		8 283 539	8 315 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 764 587	13 753 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543251

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 527 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Asgeir Kaare Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 981 527 348
VESTLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	401 630	355 320
Sum inntekter		401 630	355 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 946	33 647
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 751
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	326 971	199 511
Sum kostnader		355 917	235 909
Driftsresultat		45 713	119 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 350	2 293
Annen finansinntekt		1 560	1 529
Sum finansinntekter		2 910	3 822
Annen rentekostnad		6 035	7 984
Sum finanskostnader		6 035	7 984
Netto finans		-3 125	-4 162
Ordinært resultat før skattekostnad		42 588	115 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 588	115 249
Årsresultat		42 588	115 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 588	115 250
Sum overføringer og disponeringer		42 588	115 250



Organisasjonsnr: 981 527 348
VESTLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10

13 382 089
13 382 089

13 382 089
13 382 089

Sum anleggsmidler

13 382 089

13 382 089

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Andre fordringer
Sum fordringer

11

13 170
13 170

0
0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

369 328
369 328

371 677
371 677

Sum omløpsmidler

382 498

371 677

SUM EIENDELER

13 764 587

13 753 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

1 000
1 000

1 000
1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

5 480 048
5 480 048

5 437 460
5 437 460

Sum egenkapital

13

5 481 048

5 438 460

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

12

204 254

247 096



Øvrig langsiktig gjeld	8 050 000	8 050 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 254 254	8 297 096
Sum langsiktig gjeld	8 254 254	8 297 096
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 500	11 025
Skyldige offentlige avgifter	327	880
Annen kortsiktig gjeld	22 459	6 305
Sum kortsiktig gjeld	29 285	18 209
Sum gjeld	8 283 539	8 315 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 764 587	13 753 766



Organisasjonsnr: 981 527 348
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2,3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	6750.00	0.00	7000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	6750.00	6750.00	6750.00

styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Vestlia Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	353 468	276 337
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	42 588	115 250
Opptak lån / avdrag på lån	-42 843	-40 870
Andre forhold som påvirker disp midler	0	2 751
Årets endring i disponible midler	-255	77 131
Disponible midler 31.12	353 213	353 468



Resultatregnskap Vestlia Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	379 680	355 320	379 680	388 680
Andre inntekter		21 950	0	0	52 680
Sum inntekter		401 630	355 320	379 680	441 360
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	21 946	27 647	44 981	32 512
Styrehonorar	3	7 000	6 000	6 000	7 000
Avskrivninger		0	2 751	2 750	0
Revisjonshonorar	4	4 161	4 030	4 200	4 300
Honorar forretningsfører		60 876	58 932	62 521	62 217
Vedlikehold	5	154 368	30 030	104 000	104 000
Kjøp av tjenester	6	20 079	50 435	45 000	36 800
Tv/bredbånd		30 810	0	0	52 680
Forsikringer	7	15 338	14 101	15 778	16 148
Kommunale avgifter	8	33 560	28 718	32 000	32 000
Strøm og annen energi		3 747	7 197	7 000	7 000
Andre driftskostnader	9	4 032	6 068	8 700	8 254
Sum driftskostnader		355 917	235 908	332 930	362 911
Driftsresultat		45 713	119 412	46 750	78 449
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 350	2 293	500	0
Andre finansinntekter		1 560	1 529	0	0
Rentekostnader		6 035	7 984	9 239	5 992
Sum finansinntekter / finanskostnader		-3 125	-4 162	-8 739	-5 992
Årets resultat		42 588	115 250	38 011	72 457
Disponering:					
Overført annen egenkapital		42 588	115 250	0	0
Sum disponeringer		-42 588	-115 250	0	0

klientnr. 170 Vestlia Borettslag org.nr. 981527348



Balance - Vestlia Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	1 300 000	1 300 000
Bygninger	10	12 082 089	12 082 089
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 382 089	13 382 089
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11	13 170	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		3 000	3 000
Innestående på driftskonto		366 328	368 446
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	231
Sum omløpsmidler		382 498	371 677
SUM EIENDELER		13 764 587	13 753 766

klientnr. 170 Vestlia Borettslag org.nr. 981527348



Noter Vestlia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Vestlia Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	329 280
3663 Renter og avdrag	50 400
Sum	379 680

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5111 Lønn styremedlemmer	6 750
5137 Andre lønnskostnader	9 450
5150 Opptjente feriepenger	2 317
5400 Arbeidsgiveravgift	3 275
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	327
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	30
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-202
Sum	21 946

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønn styremedlemmer gjelder diverse vaktmesterarbeid for styremedlem.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	7 000
Sum	7 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 161
Sum	4 161



Noter Vestlia Borettslag

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	4 085
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	9 083
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	131 200
Sum	154 368

Periodisk vdlikehold gjelder utskifting av varmtvannsberedere

Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6731 HMS Plan	6 350
6780 Snøbrøyting og strøing	9 475
6781 Strøing	1 329
6782 Vaktmestertjenester	2 925
Sum	20 079

Note 7 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	13 055
7520 Premie brl. sikringsordning	2 283
Sum	15 338

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7765 Renovasjonsavgift	33 560
Sum	33 560



Noter Vestlia Borettslag

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6500 Verktøy og redskaper	1 899
6940 Porto	337
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	196
7720 Generalforsamling	448
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 158
7790 Andre kostnader	-6
Sum	4 032

Note 10 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	1 300 000
1100 Bygninger	12 082 089
Sum	13 382 089

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 11 - Andre fordringer

	Ar 2020
1564 Periodisering	13 170
Sum	13 170

1564 Periodisering: Tellia 1.kvartal 2021



Noter Vestlia Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Refinans+rehab
Lånenummer:	12130964034
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	425 000
Lånesaldo 01.01:	247 096
Avdrag i perioden:	42 843
Lånesaldo 31.12:	204 254

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130964034	10	20 425	204 250
Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.			

Note 13 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	5 480 048	5 437 460
SUM EGENKAPITAL	5 481 048	5 438 460

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 17M2T-WYMI5-QJ8W-6FP36-8JJJM-FD271B



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 07:49:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: 17M2T-WYME-5QJ8W-6FP36-8JJJM-D271B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>