



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 480 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTHELLINGA Borettslag A/L  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Katrine Stenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 496 977	2 487 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 496 976</b>	<b>2 487 343</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 375 717	4 916 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 455 587</b>	<b>4 996 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-958 610</b>	<b>-2 509 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	5 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>5 062</b>
Annen rentekostnad		34 508	15 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 508</b>	<b>15 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 481</b>	<b>10 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-993 091	-2 520 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 529 756	26 529 756
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 529 756</b>	<b>26 529 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 529 756</b>	<b>26 529 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 283	11 011
Andre fordringer	13	123 524	288 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 807</b>	<b>299 052</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 740	1 479 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 740</b>	<b>1 479 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 547</b>	<b>1 778 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 038 303</b>	<b>28 308 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 005 519	13 998 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 999 419</b>	<b>13 992 511</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>13 005 519</b>	<b>13 998 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 762 827	1 952 948
Øvrig langsiktig gjeld		12 106 204	12 106 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 869 031</b>	<b>14 059 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 869 031</b>	<b>14 059 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 946	231 349
Annen kortsiktig gjeld	16	18 807	18 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 753</b>	<b>250 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 032 784</b>	<b>14 309 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 038 303</b>	<b>28 308 059</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	13 869 031	14 059 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328347

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 480 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTHELLINGA Borettslag A/L  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Katrine Stenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 946 480 517  
VESTHELLINGA Borettslag A/L

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 496 977	2 487 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 496 976</b>	<b>2 487 343</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 375 717	4 916 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 455 587</b>	<b>4 996 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-958 610</b>	<b>-2 509 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	5 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>5 062</b>
Annen rentekostnad		34 508	15 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 508</b>	<b>15 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 481</b>	<b>10 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-993 091	-2 520 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>



Organisasjonsnr: 946 480 517  
VESTHELLINGA Borettslag A/L

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 529 756	26 529 756
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 529 756</b>	<b>26 529 756</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 529 756</b>	<b>26 529 756</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 283	11 011
Andre fordringer	13	123 524	288 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 807</b>	<b>299 052</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 740	1 479 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 740</b>	<b>1 479 252</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 547</b>	<b>1 778 303</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 038 303</b>	<b>28 308 059</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 005 519	13 998 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 999 419</b>	<b>13 992 511</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>13 005 519</b>	<b>13 998 611</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 762 827	1 952 948
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		12 106 204	12 106 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 869 031</b>	<b>14 059 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 869 031</b>	<b>14 059 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 946	231 349
Annen kortsiktig gjeld	16	18 807	18 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 753</b>	<b>250 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 032 784</b>	<b>14 309 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 038 303</b>	<b>28 308 059</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	13 869 031	14 059 153



Organisasjonsnr: 946 480 517  
VESTHELLINGA Borettslag A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Vesthellinga Borettslag AL

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 528 007</b>	<b>1 915 027</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-993 091	-2 520 099
Kjøp / salg anleggsmidler	0	180 130
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-190 121	1 952 948
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 183 213</b>	<b>-387 020</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>344 794</b>	<b>1 528 007</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	508 547	1 778 303
Kortsiktig gjeld	-163 753	-250 296
<b>C. Disponible midler</b>	<b>344 794</b>	<b>1 528 007</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Vesthellinga Borettslag AL

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 495 997	2 487 343	2 458 587	2 467 125
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 495 997</b>	<b>2 487 343</b>	<b>2 458 587</b>	<b>2 467 125</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	980	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 496 976</b>	<b>2 487 343</b>	<b>2 458 587</b>	<b>2 467 125</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	9 870	9 870	9 870	9 870
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	63 383	34 981	32 000	48 000
Kostnad eiendom/lokale	6	76 834	61 800	72 000	72 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 001 112	661 449	732 000	918 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	913	58 903	1 500	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	133	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	1 345 559	3 466 014	727 500	265 500
Revisjonshonorar		6 079	11 775	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		163 481	159 651	163 000	170 000
Andre honorar	11	237 620	0	15 000	15 000
Kontorkostnad		1 894	2 736	3 000	3 000
TV/bredbånd		226 656	222 872	227 000	234 000
Kontingent og gaver		0	555	0	0
Forsikring		243 834	231 264	245 000	260 000
Andre kostnader	12	8 352	4 621	13 000	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 455 587</b>	<b>4 996 625</b>	<b>2 316 870</b>	<b>2 100 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-958 610</b>	<b>-2 509 281</b>	<b>141 717</b>	<b>366 755</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27	5 062	0	2 000
Rentekostnad		34 508	15 880	34 000	30 236
<b>Netto finansposter</b>		<b>34 481</b>	<b>10 818</b>	<b>34 000</b>	<b>28 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>	<b>107 717</b>	<b>338 519</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-993 091	-2 520 099	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-993 091</b>	<b>-2 520 099</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Vesthellinga Borettslag AL

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	463 510	463 510
Bygninger	4	24 316 240	24 316 240
Garasjer	4	1 750 006	1 750 006
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 529 756</b>	<b>26 529 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 283	11 011
Andre kortsiktige fordringer	13	4 080	2 325
Forskuddsbetalte kostnader		119 444	285 716
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		376 740	1 479 252
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 547</b>	<b>1 778 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 038 303</b>	<b>28 308 059</b>



## Balanse 2021 Vesthellinga Borettslag AL

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 999 419	13 992 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 999 419</b>	<b>13 992 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>13 005 519</b>	<b>13 998 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	1 762 827	1 952 948
Borettsinnskudd		10 906 893	10 906 893
Garasje innskudd		1 199 311	1 199 311
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 869 031</b>	<b>14 059 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 809	8 626
Leverandørgjeld		144 946	231 349
Påløpne renter		183	191
Annen kortsiktig gjeld	16	15 815	10 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 753</b>	<b>250 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 032 784</b>	<b>14 309 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 038 303</b>	<b>28 308 059</b>
Pantstillelser	17	13 869 031	14 059 153

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Katrine Stenberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Hilmar Arnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin André Rognstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grete A. Brun  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jeanette Christensen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Vesthellinga Borettslag AL**

**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 iht 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 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 133 552	2 359 704
3609 Leie parkering	115 440	111 920
3618 Leietillegg strøm	21 759	15 719
3650 Innkrevde felleskostn. renter	33 120	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	192 126	0
<b>Sum</b>	<b>2 495 997</b>	<b>2 487 343</b>

Konto 3618: Elbillading.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	980	0
<b>Sum</b>	<b>980</b>	<b>0</b>

Konto 3990: Inntektsføring av krav som er eldre enn 3 år.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>79 870</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomter	Garasjer	Garasjer andre
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 496 370	463 510	593 724	1 156 282
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 496 370	463 510	593 724	1 156 282
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	180 130	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 316 240	463 510	593 724	1 156 282
Anskaffelsesår :	1983	1983	1983	2013
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 61 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr.30 , b.nr 233 i Nesodden kommune. Eiertomt på 16 413 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587424.



## Noter årsregnskap 2021 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	63 383	34 981
<b>Sum</b>	<b>63 383</b>	<b>34 981</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	0	699
6391 Snømaking/strøing/feiing	40 625	40 000
6392 Containerleie/tømming	25 409	20 544
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	10 800	557
<b>Sum</b>	<b>76 834</b>	<b>61 800</b>

Konto 6393: Trefelling.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 001 112	661 449
<b>Sum</b>	<b>1 001 112</b>	<b>661 449</b>

I 2021 har beregningsgrunnlaget for forbruk av vann og avløp økt med 47%.

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	45 000
6420 Leie av datautstyr	913	13 903
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>58 903</b>

Konto 6420: Årslisens for HMS fra NBBL.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6552 Driftsmateriell	0	133
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>133</b>



## Noter årsregnskap 2021 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	87 196	360 785
6602 Vedlikehold VVS	0	334
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 938	3 713
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	97 226
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	115 050	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	-10 000
6641 Malerarbeider	546 045	2 986 039
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 769
6644 Fasade/balkonger	0	3 232
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	498 932	18 028
6648 Vedlikehold dører og porter	74 399	889
<b>Sum</b>	<b>1 345 559</b>	<b>3 466 014</b>

Konto 6621: Utbedring av ventilasjon.

Konto 6641: Maling av bygninger.

Konto 6645: Bytte av takshingel.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6720 Juridisk honorar	237 620	0
<b>Sum</b>	<b>237 620</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 543	1 266
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 995	1 800
7770 Betalingskostnader	102	305
7772 Omkostninger inkasso	0	156
7773 Omkostninger innkreving	713	635
7790 Andre kostnader	0	439
7795 Husleietap	0	20
<b>Sum</b>	<b>8 352</b>	<b>4 621</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 080	2 325
<b>Sum</b>	<b>4 080</b>	<b>2 325</b>

Konto 1570: Fordring på Charge365 for elbillading.



## Noter årsregnskap 2021 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 100	0	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 100</b>	<b>0</b>	<b>6 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 992 511	-993 092	12 999 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 992 511</b>	<b>-993 092</b>	<b>12 999 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 998 611</b>	<b>-993 092</b>	<b>13 005 519</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Tilrettelegging infrastruktur EI-bil lading
Lånenummer:	<b>16362720536</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.89 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 952 948
Avdrag i perioden:	190 121
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 762 827</b>
Saldo 5 år frem i tid:	762 961

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362720536	11	32 543	357 973
	4	32 170	128 680
	18	31 270	562 860
	10	29 230	292 300
	18	23 390	421 020



## Noter årsregnskap 2021 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	2 930
2985 Mellomregning finansieringsforetak	15 815	7 201
<b>Sum</b>	<b>15 815</b>	<b>10 131</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 962 138
Innskuddskapital	10 906 893
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 869 031</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 529 756</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 10.912 993,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantedokument for innskudd garasje er på kr. 1.199.311.



Resultat og balanse med noter for Vesthellinga Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesthellinga Borettslag AL**

Styreleder	Katrine Stenberg (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tor Hilmar Årnes (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jeanette Christensen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Grete A. Brun (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Martin André Rognstad (sign.)	07.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Vesthellinga Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vesthellinga Borettslag ALs 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 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

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 - Vesthellinga Borettslag AL

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 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, 11. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor