



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 892 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Roger Leif Fulton
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 898 684	2 860 123
Sum inntekter		2 898 684	2 860 123
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	162 140	154 433
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 145	31 079
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	2 559 602	26 837 554
Sum kostnader		2 734 886	27 023 066
Driftsresultat		163 797	-24 162 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 752	23 994
Sum finanskostnader		579 955	142 049
Netto finans		-549 203	-118 055
Ordinært resultat før skattekostnad		163 797	-24 162 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 797	-24 162 943
Årsresultat		-385 405	-24 280 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-385 405	-24 280 998
Sum overføringer og disponeringer		-385 405	-24 280 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	34 238 440	34 238 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	367 823	43 219
Sum varige driftsmidler		34 606 263	34 281 659
Sum anleggsmidler		34 606 263	34 281 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		263 025	128 696
Andre fordringer		30 590	28 286
Sum fordringer		293 615	156 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 578 740	5 926 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 578 740	5 926 719
Sum omløpsmidler		4 872 354	6 083 702
SUM EIENDELER		39 478 618	40 365 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	13	-6 305 363	-5 919 957
Sum opptjent egenkapital		-6 305 363	-5 919 957
Sum egenkapital		-6 301 163	-5 915 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	29 294 456	25 146 595
Øvrig langsiktig gjeld	15	15 703 800	15 703 800
Sum annen langsiktig gjeld		44 998 256	40 850 395
Sum langsiktig gjeld		44 998 256	40 850 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 093	5 276 481
Skyldige offentlige avgifter		31 834	17 877
Annen kortsiktig gjeld		135 597	136 364
Sum kortsiktig gjeld		781 524	5 430 723
Sum gjeld		45 779 780	46 281 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 478 618	40 365 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 638224

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 892 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Roger Leif Fulton
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 950 892 455
VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 898 684	2 860 123
Sum inntekter		2 898 684	2 860 123
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	162 140	154 433
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 145	31 079
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 559 602	26 837 554
Sum kostnader		2 734 886	27 023 066
Driftsresultat		163 797	-24 162 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 752	23 994
Sum finanskostnader		579 955	142 049
Netto finans		-549 203	-118 055
Ordinært resultat før skattekostnad		163 797	-24 162 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 797	-24 162 943
Årsresultat		-385 405	-24 280 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-385 405	-24 280 998
Sum overføringer og disponeringer		-385 405	-24 280 998



Organisasjonsnr: 950 892 455
VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	34 238 440	34 238 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	367 823	43 219
Sum varige driftsmidler		34 606 263	34 281 659

Sum anleggsmidler		34 606 263	34 281 659
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		263 025	128 696
Andre fordringer		30 590	28 286
Sum fordringer		293 615	156 982

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 578 740	5 926 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 578 740	5 926 719

Sum omløpsmidler		4 872 354	6 083 702
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		39 478 618	40 365 360
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-6 305 363	-5 919 957
Sum opptjent egenkapital		-6 305 363	-5 919 957

Sum egenkapital		-6 301 163	-5 915 757
-----------------	--	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	29 294 456	25 146 595
Øvrig langsiktig gjeld	15	15 703 800	15 703 800
Sum annen langsiktig gjeld		44 998 256	40 850 395
Sum langsiktig gjeld		44 998 256	40 850 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 093	5 276 481
Skyldige offentlige avgifter		31 834	17 877
Annen kortsiktig gjeld		135 597	136 364
Sum kortsiktig gjeld		781 524	5 430 723
Sum gjeld		45 779 780	46 281 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 478 618	40 365 360



Organisasjonsnr: 950 892 455
VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3 og 4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	134678.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar og dugnad

Note
3 og 4

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



RESULTATREGNSKAP 2020 VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	2 844 488	2 841 888	2 841 932	2 922 896
Andre inntekter	2	54 196	18 235	3 000	8 400
Sum inntekter		2 898 684	2 860 123	2 844 932	2 931 296
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	38 200	11 350	0	0
Dugnad		13 275	8 650	30 000	30 000
Styrehonorar	4	107 678	123 999	94 000	94 000
Arbeidsgiveravgift		16 262	19 084	13 500	13 500
Avskrivninger	5	13 145	31 079	11 000	11 000
Felles strøm og varme		16 903	19 465	17 500	17 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		683 072	676 591	701 500	710 000
Andre driftskostnader	6	420 144	335 267	318 500	316 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	47 724	10 158	15 000	35 000
Vedlikehold	8	1 115 036	11 689	580 000	320 000
Rehabilitering	9	0	25 357 395	0	0
Forretningsførsel	10	87 580	86 632	85 000	87 500
Revisjonshonorar	11	25 250	7 500	8 000	8 200
Andre konsulentonorar		20 156	198 537	0	0
Kontingent		13 100	13 100	13 000	13 000
Forsikring		114 513	109 721	118 000	129 800
Sikringsfond		2 849	2 849	3 000	3 000
Sum driftskostnader		2 734 886	27 023 066	2 008 000	1 789 000
Driftsresultat		163 797	-24 162 943	836 932	1 142 296
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		30 752	23 994	0	0
Sum finansinntekter		30 752	23 994	0	0
Rentekostnader lån		579 955	142 049	678 937	462 500
Sum finanskostnader		579 955	142 049	678 937	462 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-549 203	-118 055	-678 937	-462 500
Resultat		-385 405	-24 280 999	157 995	679 796
Overført til/fra annen egenkapital		0	-18 361 041	0	0
Overført til/fra udekket tap		-385 405	-5 919 957	0	0



BALANSE 2020 VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	30 206 440	30 206 440
Garasjer	12, 15	824 000	824 000
Tomt	12, 15	3 208 000	3 208 000
Andre driftsmidler	5	367 823	43 219
Sum varige driftsmidler		34 606 263	34 281 659
Sum anleggsmidler		34 606 263	34 281 659
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 647	0
Forskuddbetalte kostnader		257 378	128 696
Andre fordringer		30 590	28 286
Sum fordringer		293 615	156 982
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 565 147	5 923 696
Skattetrekk		13 593	3 023
Sum bankinnskudd og kontanter		4 578 740	5 926 719
Sum omløpsmidler		4 872 354	6 083 702
SUM EIENDELER		39 478 618	40 365 360

**BALANSE 2020 VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-6 305 363	-5 919 957
Sum opptjent egenkapital		-6 305 363	-5 919 957
SUM EGENKAPITAL		-6 301 163	-5 915 757
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	29 294 456	25 146 595
Borettsinnskudd	15	14 899 800	14 899 800
Garasje innskudd	15	804 000	804 000
Sum langsiktig gjeld		44 998 256	40 850 395
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 237	28 265
Leverandørgjeld		614 093	5 276 481
Skyldig off. myndigheter		31 834	17 877
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		94 000	94 000
Påløpne renter		2 545	0
Annen kortsiktig gjeld		2 815	14 099
Sum kortsiktig gjeld		781 524	5 430 723
SUM GJELD		45 779 780	46 281 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 478 618	40 365 360

Sted: _____, dato: _____

Roger Leif Fulton
Styreleder_____
Henning Garmannslund
Nestleder_____
Morten Søfteland
Styremedlem_____
Kristian Bratheim
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	2 524 032	2 524 032	2 524 032	2 597 196
3804 Utleie garasjeplasser	21 000	21 000	21 000	28 800
3815 Dugnadsinnbetalinger	50 400	50 400	50 400	50 400
3816 Kabel-TV	246 456	246 456	246 500	246 500
3825 Leieinntekter EI-bil	2 600	0	0	0
Sum	2 844 488	2 841 888	2 841 932	2 922 896

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3849 Diverse inntekter	6 000	6 000	3 000	8 400
3885 Andre inntekter	48 196	12 235	0	0
Sum	54 196	18 235	3 000	8 400

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.
Godtgjørelse til styret: Innberetningspliktig dugnad kr 27 000,-

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	107 678	93 999	94 000	94 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	30 000	0	0
Sum	107 678	123 999	94 000	94 000



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Ringmur lekeplass	Støtmatte til lekeplass	Infrastruktur el-bil 2020	Postkassehus 2 stk	Lekeapperater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 425	26 109	0	0	173 271
Årets tilgang :	0	0	246 500	91 250	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 425	26 109	246 500	91 250	173 271
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 033	19 147	0	2 281	173 271
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 392	6 963	246 500	88 969	0
Årets avskrivninger :	5 642	5 222	0	2 281	0
Anskaffelsesår :	2015	2017	2020	2020	2014
Antatt levetid i år :	10	5	5	10	5

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	985	0	2 500	2 500
5902 Gaver til styremedlemmer	1 160	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	400	1 250	2 500	2 500
6325 Renovasjon	400	100	0	0
6326 Snømåking og brøyting	34 545	48 971	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	10 520	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	1 000	1 000
6370 Garasjer	24 317	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	262 918	247 797	246 500	246 500
6390 Andre driftskostnader	0	0	3 000	3 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 111	7 223	8 000	8 000
6400 Leie maskiner og utstyr	75 716	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	3 588	0	0	0
6800 Kontorkostnader	3 918	1 424	0	0
6900 Telefonutgifter	3 896	4 113	5 000	3 000
6940 Porto	140	0	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	262	0	0
7779 Andre gebyr	50	2 115	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	1 492	0	0
Sum	420 144	335 267	318 500	316 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	3 495	9 509	0	0
6503 Annet driftsmateriell	938	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	24 242	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	15 662	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	0	15 000	35 000
6553 Abonnement og lisenser	3 387	649	0	0
Sum	47 724	10 158	15 000	35 000



Noter til regnskapet

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	478 739	0	80 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	9 913	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	55 139	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	289 303	6 415	0	200 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	42 750	0	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	1 980	0	400 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	235 714	4 355	100 000	0
6616 Vedlikehold tak	1 499	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	919	0	0
Sum	1 115 036	11 689	580 000	320 000

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

Note 9 - Rehabilitering

Prosjekt Tak/Fasader	Utførende	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Byggherrerepresentant	BOB E&R AS	0	553 883
Prosjekterende	Ing.Aarland AS	0	491 444
Hovedenterprise	Berland Bygg AS	0	21 879 027
Tillegg utover Hovedenterp	Berland Bygg AS	0	2 433 041
Sum		0	25 357 395

Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	84 780	82 632	85 000	87 500
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	2 800	4 000	0	0
Sum	87 580	86 632	85 000	87 500

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Bygninger

	Garasje	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	824 000	30 206 439
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	824 000	30 206 439
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	824 000	30 206 439
Anskaffelsesår :	1988	1987
Antatt levetid i år :		



Noter til regnskapet

Note 13 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-6 305 363	-5 919 957
Sum	6 305 363	5 919 957

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen



Noter til regnskapet

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139555471	15062489860
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.59 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050	19.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	25 146 595
Avdrag i perioden:	705 544	30 000 000
Opptak i perioden:	30 000 000	4 853 405
Lånesaldo 31.12:	29 294 456	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139555471	42	697 487	29 294 454

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	44 998 256	40 850 395
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 34 238 440		

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	652 979	-89 333
Periodens resultat	-385 405	-24 280 999
Årets avskrivninger	13 145	31 079
Årets investeringer	-337 750	0
Opptak lån	34 853 405	25 146 595
Avdrag lån	-30 705 544	-154 364
Endring disp midler i perioden	3 437 852	742 312
Sum disponible midler	4 090 831	652 979



Resultat og balanse med noter for VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

Styreleder	Roger Leif Fulton (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Kristian Bratheim (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Morten Søfteland (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Henning Garmannslund (sign.)	15.04.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestre Feråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vestre Feråsen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 24 280 999. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Frimnes	Molde	Strømme
Årstad	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 12. mars 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



Lønns- og pensjonskostnader 2019

Navn	Vestre Feråsen Borettslag	Organisasjonsnr.	950 892 455
Forretningsadresse	Nygårdsgaten 13-15	Fødselsnr.	
Postnr./-sted	5015	Bergen	

Ekstern regnskapsfører

Navn	BOB BBL	Regnskapsførers organisasjonsnummer	948 383 268
Forretningsadresse	Nygårdsgaten 13-15	Postnr./-sted	5015 Bergen

Andre offentlige organers bruk av opplysninger i RF-1022

For å samordne og forenkle oppgaveinnleveringen fra næringslivet, kan opplysninger som avgis i "Lønns- og pensjonskostnader", RF-1022, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene, jf. lov om Oppgaverregisteret §§ 5 og 6. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaverregisteret på telefon 75 00 75 00.

Merknader til utfylling av skjemaets side 2:

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som har lønnsopplysningspliktige utbetalinger og som er bokføringspliktige etter lov eller etter forskrift gitt i medhold av lov, herunder offentlige etater og institusjoner.

Skattepliktige virksomheter skal levere skjemaet elektronisk. Offentlige etater og skattefrie institusjoner skal levere skjemaet på papir til skattekontoret innen 31. mai 2020.

Hensikten med dette skjemaet er å avstemme opplysninger om utbetalinger som er rapportert via A-ordningen og de registrerte utbetalingene. De innrapporterte utbetalingene fremgår av "A07 Avstemmingsinformasjon for år 2019". De samlede kostnadsførte og registrerte lønnsopplysningspliktige ytelser skal spesifiseres for hver kontokode.

Dersom det er flere kontoer enn det er linjer i skjemaet, må flere skjemaer benyttes. Postene 111 og 112 skal kun fylles ut på det siste skjemaet.

De som har avvikende regnskapsår må basere oppstillingen på kalenderåret.

Har den som plikter å gi oppgave, plikt til å ha revisor i henhold til lov om revisjon og revisorer, skal også revisor underskrive. Det samme gjelder dersom det etter lov eller forskrift benyttes kommunerevisor.

Hver linje er nummerert av hensyn til referanse/identifikasjon.

Kolonne 2/3:

Det er konto (kontonummer) og kontonavn fra regnskapet som skal oppgis. For postene 111 og 112 er det tilstrekkelig at konto oppgis i de tilfellene det er flere underkontoer for hver linje.

Kolonne 4:

Kolonnen skal inneholde de samlede kostnadsførte og registrerte lønnsopplysningspliktige ytelser fra regnskapet for den enkelte konto. Utbetalinger under grensen for opplysningsplikt skal også medtas.

Kolonne 5 og 6:

Konto og navn er knyttet mot kostnadskontoen. Tallene i kolonne 5 og 6 hentes fra den konto i balansen som er knyttet mot den aktuelle resultatkontoen. Hvis avsetning til flere resultatposter er ført mot samme balansekonto, kan balansekontoen føres på egen linje.

Kolonne 7:

Sum kolonne 7 skal stemme med summen av alle beløp innrapportert under inntektsbeskrivelser som fremgår av rapporten "A07 Avstemmingsinformasjon for år 2019". Beløpet skal i tillegg inneholde utbetalte beløp som er under grensen for lønnsopplysningsplikt og som ikke er innrapportert.

Kolonne 8:

Det som skal oppgis her er det beløp av årets utbetalte innrapporteringspliktige ytelser (kolonne 7) som er arbeidsgiveravgiftspliktig, spesifisert pr. konto. Sum kolonne 8 skal stemme med "Sum avgiftsgrunnlag lønn og godtgjørelse" fratrukket "Sum avgiftsgrunnlag refusjon", som fremgår av rapporten "A07 Avstemmingsinformasjon for år 2019".

Sum kolonne 8 skal være redusert for tilskudd/refusjon vedrørende arbeidskraft.

RF-1022B



Lønns- og pensjonskostnader 2019

1	2	3	4	5	6	7	8	Skjema nr.
Konto nummer	Konto navn	Samlede kostnadsførte og registrerte lønnsopplysningspliktige ytelser	Tillegg for kostnadsførte lønninger mv tidligere år, som er utbetalt i sist forløpne år	Frødrag for pålepte, ikke forfalte lønninger mv. i sist forløpne år som ikke er innrapportert	Samlede opplysningspliktige ytelser (kol. 4 + 5 + 6)	Arbeidsgiveravgiftspliktige ytelser	1	
5125	Dugnad innberetningspliktig	11350				11350	11350	
5330	Styrehonorar	93999	64000	93999	64000	64000	64000	
5331	Avstetning styrehonorar	30000			30000	30000	30000	
100								
110	Sum	135349	64000	93999	105350	105350	105350	
111	Samlet beløp som er kreditert «konto for naturalytelser»							
112	Arets innbetaling av arbeidsgiveravgiftspliktig tillegg og premier til pensjonsordning							
120	Sum						105350	

Dato	Arbeidsgivers underskrift	Dato	Revisors underskrift og stempel
13.2.20	<i>P. Pettersen</i>	03/20	KPMG AS Tom Rasmussen Revisor nr. 935 174 627

Fastsatt med hjemmel i skatteforvaltningsloven § 7-13 jfr. skatteforvaltningsforskriften § 7-2-11.



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestre Feråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Feråsen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 385 405. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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

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 Revisorføring

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Årendal	Hamer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Vestre Feråsen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 20. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor