



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 234 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestlia 12
1621 GRESSVIK

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: Nina Bager Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 168 000 | 153 000 |
| Sum inntekter | | 168 000 | 153 000 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 4 | 480 356 | 104 086 |
| Sum kostnader | | 480 356 | 104 086 |
| Driftsresultat | | -312 356 | 48 914 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 185 | 7 |
| Annen finansinntekt | | 2 287 | 2 305 |
| Sum finansinntekter | | 2 472 | 2 312 |
| Annen rentekostnad | 7 | 33 412 | 8 021 |
| Sum finanskostnader | | 33 412 | 8 021 |
| Netto finans | | -30 939 | -5 710 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -343 295 | 43 204 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -343 295 | 43 204 |
| Årsresultat | | -343 295 | 43 204 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -343 295 | 43 204 |
| Totalresultat | | -343 295 | 43 204 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 8, 8 | -318 064 | 17 973 |
| Avsatt til annen egenkapital | 8 | -25 231 | 25 231 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -343 295 | 43 204 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 7 | 206 536 | 206 536 |
| Sum varige driftsmidler | | 206 536 | 206 536 |
| Sum anleggsmidler | | 206 536 | 206 536 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 16 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 123 | |
| Sum fordringer | | 4 123 | 16 500 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 208 241 | 36 483 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 208 241 | 36 483 |
| Sum omløpsmidler | | 212 364 | 52 983 |
| SUM EIENDELER | | 418 900 | 259 519 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 8 859 | 8 859 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 859 | 8 859 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | 25 231 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-----------------|----------------|
| Udekket tap | 6 | 318 064 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -318 064 | 25 231 |
| Sum egenkapital | | -309 205 | 34 090 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 639 195 | 144 765 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 74 000 | 74 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 713 195 | 218 765 |
| Sum langsiktig gjeld | | 713 195 | 218 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 410 | 3 164 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 500 | 3 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 910 | 6 664 |
| Sum gjeld | | 728 105 | 225 429 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 418 900 | 259 519 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 214417

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 234 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestlia 12
1621 GRESSVIK

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: Nina Bager Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 950 234 091
VESTLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 168 000 | 153 000 |
| Sum inntekter | | 168 000 | 153 000 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 4 | 480 356 | 104 086 |
| Sum kostnader | | 480 356 | 104 086 |
| Driftsresultat | | -312 356 | 48 914 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 185 | 7 |
| Annen finansinntekt | | 2 287 | 2 305 |
| Sum finansinntekter | | 2 472 | 2 312 |
| Annen rentekostnad | 7 | 33 412 | 8 021 |
| Sum finanskostnader | | 33 412 | 8 021 |
| Netto finans | | -30 939 | -5 710 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -343 295 | 43 204 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -343 295 | 43 204 |
| Årsresultat | | -343 295 | 43 204 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -343 295 | 43 204 |
| Totalresultat | | -343 295 | 43 204 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 8, 8 | -318 064 | 17 973 |
| Avsatt til annen egenkapital | 8 | -25 231 | 25 231 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -343 295 | 43 204 |



Organisasjonsnr: 950 234 091
VESTLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 7

206 536

206 536

Sum varige driftsmidler

206 536

206 536

Sum anleggsmidler

206 536

206 536

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

16 500

Andre kortsiktige

fordringer

4 123

Sum fordringer

4 123

16 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

208 241

36 483

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

208 241

36 483

Sum omløpsmidler

212 364

52 983

SUM EIENDELER

418 900

259 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6

8 859

8 859

Sum innskutt egenkapital

8 859

8 859

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

25 231

Udekket tap

6

318 064

Sum opptjent egenkapital

-318 064

25 231

Sum egenkapital

-309 205

34 090

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 639 195 | 144 765 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 74 000 | 74 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 713 195 | 218 765 |
| Sum langsiktig gjeld | | 713 195 | 218 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 410 | 3 164 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 500 | 3 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 910 | 6 664 |
| Sum gjeld | | 728 105 | 225 429 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 418 900 | 259 519 |



Organisasjonsnr: 950 234 091
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Vestlia Borettslag

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:





| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| Vestlia Borettslag | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftsinntekt | | 168 000 | 153 000 |
| Sum driftsinntekter | | 168 000 | 153 000 |
| Annen driftskostnad | 2, 4 | 480 356 | 104 086 |
| Sum driftskostnader | | 480 356 | 104 086 |
| Driftsresultat | | -312 356 | 48 914 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 185 | 7 |
| Annen finansinntekt | | 2 287 | 2 305 |
| Annen rentekostnad | 7 | 33 412 | 8 021 |
| Resultat av finansposter | | -30 939 | -5 710 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -343 295 | 43 204 |
| Ordinært resultat | | -343 295 | 43 204 |
| Årsresultat | | -343 295 | 43 204 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | 8 | 0 | 17 973 |
| Avsatt til annen egenkapital | 8 | -25 231 | 25 231 |
| Overført til udekket tap | 8 | 318 064 | 0 |
| Sum overføringer | | -343 295 | 43 204 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Vestlia Borettslag | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 7 | 206 536 | 206 536 |
| Sum varige driftsmidler | | 206 536 | 206 536 |
| Sum anleggsmidler | | 206 536 | 206 536 |
| | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 16 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 123 | 0 |
| Sum fordringer | | 4 123 | 16 500 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 208 241 | 36 483 |
| Sum omløpsmidler | | 212 364 | 52 983 |
| Sum eiendeler | | 418 900 | 259 519 |



| Balanse | | | |
|--|---|--|----------------|
| Vestlia Borettslag | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 8 859 | 8 859 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 859 | 8 859 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 25 231 |
| Udekket tap | 6 | -318 064 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -318 064 | 25 231 |
| Sum egenkapital | | -309 205 | 34 090 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 639 195 | 144 765 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 74 000 | 74 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 713 195 | 218 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 410 | 3 164 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 500 | 3 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 910 | 6 664 |
| Sum gjeld | | 728 105 | 225 429 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 418 900 | 259 519 |
| Fredrikstad, 10.03.2022 Styret i Vestlia Borettslag | | | |
| <u>Jøran Pettersen Melby</u> styreleder | <u>Liliane Aparecida Oliveira Kjellman</u> styremedlem | <u>Uma Regine Østli</u> styremedlem | |



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler og forskrifter for regnskapsføring og årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Det har ikke vært ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt styrehonorar til borettslagets styre i 2021.

Det er ikke gitt lån eller blitt stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, styremedlemmer, deres nærstående e.l. i borettslaget i 2021.

Honorarer

Det er i 2021 kostnadsført:

- kr 7 500 i revisjonshonorar
- kr 18 761 i regnskapshonorar
- kr 13 536 i forretningsførerhonorar
- kr 0 til juridisk bistand

Note 3 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har således ikke etablert slik ordning.

Note 4 Vedlikehold og påkostninger

Det er i 2021 blitt brukt kr 379 873 på vedlikehold/oppussing av borettslaget.

Note 5 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 206 536 | 206 536 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 206 536 | 206 536 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 206 536 | 206 536 |

Borettslaget består av 4 stk. leiligheter. Dette er boligeiendom og ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til overnevnte regler for boligbyggerlag og borettslag.



Note 6 Borettsinnskudd/andelskapital og leilighetsangivelse

| | 01.01.2021 | Endring | 31.12.2021 |
|-----------------|------------|---------|------------|
| Borettsinnskudd | 74 000 | 0 | 74 000 |
| Andelskapital | 8 859 | 0 | 8 859 |

Antatt omsetningsverdi pr. leilighet = siste kjente omsetningsverdi (2020) = MNOK 1,9.

Note 7 Langsiktig gjeld

Lån i Berg Sparebank

| | |
|--------------------------|-------------|
| Formål: | Vedlikehold |
| Lånesum: | kr 230 000 |
| Økning lånebeløp i 2014: | kr 74 650 |
| Nedbetalingstid: | 10 år |
| Saldo 01.01.2021: | kr 144 765 |
| Betalt avdrag i 2021: | kr 144 765 |
| Saldo 31.12.2021: | kr 0 |

Betalte renter og gebyr for 2021: kr 209.

Pant for lånet er stillet i eiendom Gnr. 49 og Br.1, Fnr. 174,

Lån i Berg Sparebank

| | |
|-----------------------|-------------|
| Formål: | Vedlikehold |
| Lånesum: 13.01.21 | kr 655 000 |
| Nedbetalingstid: | 25 år |
| Saldo 01.01.2021: | kr 0 |
| Betalt avdrag i 2021: | kr 15 805 |
| Saldo 31.12.2021: | kr 639 195 |

Betalte renter og gebyr for 2021: kr 33 202.

Pant for lånet er stillet i eiendom Gnr. 49 og Br.1, Fnr. 174,

Note 8 Disponible midler

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Disponible midler pr. 01.01.2021 | 36 483 |
| - Årets resultat | - 343 295 |
| + Nytt lån 13.01.21 | + 655 000 |
| - Nedbetaling av lån i 2021 | - 160 570 |
| + Reduksjon av kortsiktige fordringer | + 12 377 |
| + Økning av kortsiktig gjeld | + 8 246 |
| Disponible midler pr. 31.12.2021 | 208 241 |

Utarbeidet av ECIT



ØST- REVISJON

Fredrikstad - Råde

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestlia Borettslag' sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 343.295. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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.

Ledelsens ansvar

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.

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter

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>

Fredrikstad, 10 mars 2022

Øst-Revisjon AS

Org.nr. 921 595 336

Per Erik Gløppe

Per Erik Gløppe

Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 2 av 2



21.02.2022, 10:07

PDF.js viewer

| Balanse | | | |
|------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| Vestlia Borettslag | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 8 859 | 8 859 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 859 | 8 859 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 25 231 |
| Udekket tap | 6 | -318 064 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -318 064 | 25 231 |
| Sum egenkapital | | -309 205 | 34 090 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 639 195 | 144 765 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 74 000 | 74 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 713 195 | 218 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 410 | 3 164 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 500 | 3 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 910 | 6 664 |
| Sum gjeld | | 728 105 | 225 429 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 418 900 | 259 519 |

Fredrikstad, 10.03.2022
Styret i Vestlia Borettslag


Jørn Pettersen Melby
styreleder


Liliane Aparecida Oliveira Kjellman
styremedlem


Uma Regine Østli
styremedlem

Vestlia Borettslag Side 4