



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 328 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTA-LIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aase-Mette Skilbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 292	832 968
Sum inntekter		878 292	832 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1,3,4,5	371 468	268 543
Sum kostnader		382 878	279 953
Driftsresultat		495 414	553 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 590	230
Sum finansinntekter		2 590	230
Annen finanskostnad		510 658	347 975
Sum finanskostnader		510 658	347 975
Netto finans		-508 068	-347 745
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 654	205 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 654	205 270
Årsresultat		-12 654	205 270
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-12 654	205 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	37 566 768	37 566 768
Sum varige driftsmidler		37 566 768	37 566 768
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	322 697	40 514
Sum finansielle anleggsmidler		322 697	40 514
Sum anleggsmidler		37 889 465	37 607 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 469	60 663
Sum fordringer		37 469	60 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 810	479 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 810	479 708
Sum omløpsmidler		254 279	540 371
SUM EIENDELER		38 143 744	38 147 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	350 817	363 471
Sum opptjent egenkapital		350 817	363 471
Sum egenkapital	8	395 817	408 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	19 405 000	19 405 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	18 305 000	18 305 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 710 000	37 710 000
Sum langsiktig gjeld		37 710 000	37 710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 780	26 624
Annen kortsiktig gjeld	12	4 147	2 558
Sum kortsiktig gjeld		37 927	29 182
Sum gjeld		37 747 927	37 739 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 143 744	38 147 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 329694

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 328 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTA-LIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aase-Mette Skilbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 921 328 060
VESTA-LIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 292	832 968
Sum inntekter		878 292	832 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	371 468	268 543
Sum kostnader		382 878	279 953
Driftsresultat		495 414	553 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 590	230
Sum finansinntekter		2 590	230
Annen finanskostnad		510 658	347 975
Sum finanskostnader		510 658	347 975
Netto finans		-508 068	-347 745
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 654	205 270
Årsresultat		-12 654	205 270
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-12 654	205 270



Organisasjonsnr: 921 328 060
VESTA-LIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	37 566 768	37 566 768
Sum varige driftsmidler		37 566 768	37 566 768

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	322 697	40 514
Sum finansielle anleggsmidler		322 697	40 514

Sum anleggsmidler		37 889 465	37 607 282
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 469	60 663
Sum fordringer		37 469	60 663

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 810	479 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 810	479 708

Sum omløpsmidler		254 279	540 371
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 143 744	38 147 652
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	350 817	363 471
Sum opptjent egenkapital		350 817	363 471

Sum egenkapital	8	395 817	408 471
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	19 405 000	19 405 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	18 305 000	18 305 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 710 000	37 710 000
Sum langsiktig gjeld		37 710 000	37 710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		33 780	26 624
Annen kortsiktig gjeld	12	4 147	2 558
Sum kortsiktig gjeld		37 927	29 182
Sum gjeld		37 747 927	37 739 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 143 744	38 147 652



Organisasjonsnr: 921 328 060
VESTA-LIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Vesta-lia Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	511 189	346 433
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-12 654	205 270
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-282 183	-40 514
C: Årets endring disponible midler	-294 837	164 756
D: Disponible midler 31.12.	216 352	511 189
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	208 172	511 189

Vesta-lia Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		441 408	444 540	441 400	442 900
Innkrevde felleskostnader renter		436 884	388 428	436 900	854 100
Sum inntekter		878 292	832 968	878 300	1 297 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 500
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 410	0
Forretningsførerhonorar		24 906	24 180	24 900	26 000
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 100
Andre tjenester	3	6 039	0	0	0
Vedlikehold	4	38 656	41 879	50 000	0
Kabel-tv		53 892	53 892	56 600	56 600
Forsikring		26 624	25 121	28 000	28 800
Kommunale avgifter		200 355	102 117	143 000	199 600
Andre driftskostnader	5	11 064	8 855	16 100	19 500
Bomiljø		1 813	4 726	3 000	3 000
Sum driftskostnader		382 878	279 953	341 010	341 900
Driftsresultat		495 414	553 015	537 290	955 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 590	230	500	1 000
Rentekostnad		510 658	347 975	436 900	854 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-508 068	-347 745	-436 400	-853 100
Årsresultat		-12 654	205 270	100 890	102 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-12 654	205 270	0	0
Sum overføringer		-12 654	205 270	0	0

Vesta-lia Borettslag



Balance pr 31.12.22 for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

	Note	Balance Pr 31.12.22	Balance Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	33 566 768	33 566 768
Tomter	6, 11	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		37 566 768	37 566 768
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	322 697	40 514
Sum finansielle anleggsmidler		322 697	40 514
Sum anleggsmidler		37 889 465	37 607 282
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 180	0
Periodisert kostnad		29 289	60 663
Sum fordringer		37 469	60 663
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		216 810	479 708
Sum bankinnskudd og liknende		216 810	479 708
Sum omløpsmidler		254 279	540 371
SUM EIENDELER		38 143 744	38 147 652

Vesta-lia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	8	350 817	363 471
Sum egenkapital	8	395 817	408 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	19 405 000	19 405 000
Borettsinnskudd	10, 11	18 305 000	18 305 000
Sum langsiktig gjeld		37 710 000	37 710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 780	26 624
Påløpne renter		4 147	2 127
Annen kortsiktig gjeld	12	0	431
Sum kortsiktig gjeld		37 927	29 182
Sum gjeld		37 747 927	37 739 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 143 744	38 147 652

Porsgrunn 31.12.2022

Vesta-lia Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Aase-Mette Skilbred
Leder

Mari Ovidia Berntsen Grønli
Styremedlem

Magnus Nystad-Hansen
Styremedlem

Vesta-lia Borettslag



Noter for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
Sum	5 293	5 001

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	6 039	0
Sum	6 039	0

Vesta-lia Borettslag



Noter for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	17 823	41 879
6602 Vedlikehold VVS	20 833	0
Sum	38 656	41 879

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6300 Leiekostnader lokaler	1 500	0
6462 Containerleie, søppeltømming	2 663	4 785
6490 Andre leiekostnader	3 262	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 219	2 028
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 520	1 467
Sum	11 064	8 855

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 566 768	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 566 768	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 566 768	4 000 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	322 697	40 514
Sum	322 697	40 514

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	350 817	363 471
Sum	395 817	408 471

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	Refinansiert lån + bygging terrasser
Lånenummer:	12139063986
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	19 405 000
Lånesaldo 01.01:	19 405 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	19 405 000
Saldo 5 år frem i tid:	19 405 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139063986	1	2 273 899	2 273 899
	1	2 220 895	2 220 895
	2	2 167 890	4 335 780
	5	2 114 885	10 574 425

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12139063986 har første avdrag 30.06.2038 med kr 156 854	1	2 273 899	6 127
	1	2 220 895	5 984
	2	2 167 890	5 841
	5	2 114 885	5 698

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	18 305 000	18 305 000
Sum	11	18 305 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Vesta-lia Borettslag



Noter for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	19 405 000	19 405 000
Borettsinnskudd	18 305 000	18 305 000
Sum	37 710 000	37 710 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 000 000	4 000 000
Bygninger, garasjer og boder	33 566 768	33 566 768
Sum	37 566 768	37 566 768

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	431
Sum	0	431

Vesta-lia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesta-lia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesta-lia Borettslag

Styreleder	Aase-Mette Skilbred (sign.)	11.02.2023
Styremedlem	Mari Ovidia Berntsen Grønlid (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Magnus Nystad-Hansen (sign.)	10.02.2023



Styret i Vesta-lia Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 16.03.2023 kl.18:00

Møtested er ikke fastsatt, blir annonsert på borettslagets Facebook side i god tid før møte.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Pga den store økningen i fellesutgiftene har styret besluttet at det ikke ønsker å kreve honorar.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

De som er på valg i år er

Aase-Mette Skilbred(Styreleder)

Magnus N. Hansen(styremedlem)

Terje Wold(Vara)

Harald Alv Trønnes(Vara)



6. Valg av valgkomite

**7. Valg av delegat med vara til PBBL sin
generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Vesta-lia Borettslag for 2022

Generell informasjon

Vesta-lia Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Aase-Mette Skilbred, Vestavegen 58 - **På valg**
Styremedlem, Magnus Nystad-Hansen, Vestavegen 60 - **På valg**
Styremedlem, Mari Ovidia Berntsen Grønli, Vestavegen 66
Varamedlem, Terje Wold, Vestavegen 56 - **På valg**
Varamedlem, Alv Harald Tønnes, Vestavegen 50 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 27 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene styret har arbeidet med i 2022 er:

Det å få utbyggerene til å avslutte arbeider som står igjen etter innmeldinger av feil og mangler. Noen saker gjenstår, slik at dette arbeidet ikke er avsluttet av styret.

Borettslaget har hatt en dugnad i 2022 - hvor man malte 3 av 4 sider på husene våre, baksiden står igjen å male på alle husene.

Styret har også brukt mye tid på å ha kontakt med banken og PBBL ang renter og økning av fellesutgiftene.

Fremtidsplaner

I 2023 er planen at alle skal få nye stativ til utedelen til varmpumpene sine, disse er innkjøpt av i 2022- og vil byttes på dugnad, så fort man har anledning til gjennomføre den.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Vesta-lia Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	511 189	346 433
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-12 654	205 270
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-282 183	-40 514
C: Årets endring disponible midler	-294 837	164 756
D: Disponible midler 31.12.	216 352	511 189
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	208 172	511 189

Vesta-lia Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		441 408	444 540	441 400	442 900
Innkrevde felleskostnader renter		436 884	388 428	436 900	854 100
Sum inntekter		878 292	832 968	878 300	1 297 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 500
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 410	0
Forretningsførerhonorar		24 906	24 180	24 900	26 000
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 100
Andre tjenester	3	6 039	0	0	0
Vedlikehold	4	38 656	41 879	50 000	0
Kabel-tv		53 892	53 892	56 600	56 600
Forsikring		26 624	25 121	28 000	28 800
Kommunale avgifter		200 355	102 117	143 000	199 600
Andre driftskostnader	5	11 064	8 855	16 100	19 500
Bomiljø		1 813	4 726	3 000	3 000
Sum driftskostnader		382 878	279 953	341 010	341 900
Driftsresultat		495 414	553 015	537 290	955 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 590	230	500	1 000
Rentekostnad		510 658	347 975	436 900	854 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-508 068	-347 745	-436 400	-853 100
Årsresultat		-12 654	205 270	100 890	102 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-12 654	205 270	0	0
Sum overføringer		-12 654	205 270	0	0

Vesta-lia Borettslag



Balance pr 31.12.22 for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

	Note	Balance Pr 31.12.22	Balance Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	33 566 768	33 566 768
Tomter	6, 11	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		37 566 768	37 566 768
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	322 697	40 514
Sum finansielle anleggsmidler		322 697	40 514
Sum anleggsmidler		37 889 465	37 607 282
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 180	0
Periodisert kostnad		29 289	60 663
Sum fordringer		37 469	60 663
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		216 810	479 708
Sum bankinnskudd og liknende		216 810	479 708
Sum omløpsmidler		254 279	540 371
SUM EIENDELER		38 143 744	38 147 652

Vesta-lia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	8	350 817	363 471
Sum egenkapital	8	395 817	408 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	19 405 000	19 405 000
Borettsinnskudd	10, 11	18 305 000	18 305 000
Sum langsiktig gjeld		37 710 000	37 710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 780	26 624
Påløpne renter		4 147	2 127
Annen kortsiktig gjeld	12	0	431
Sum kortsiktig gjeld		37 927	29 182
Sum gjeld		37 747 927	37 739 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 143 744	38 147 652

Porsgrunn 31.12.2022

Vesta-lia Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Aase-Mette Skilbred
Leder

Mari Ovidia Berntsen Grønli
Styremedlem

Magnus Nystad-Hansen
Styremedlem

Vesta-lia Borettslag



Noter for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
Sum	5 293	5 001

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	6 039	0
Sum	6 039	0

Vesta-lia Borettslag



Noter for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	17 823	41 879
6602 Vedlikehold VVS	20 833	0
Sum	38 656	41 879

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6300 Leiekostnader lokaler	1 500	0
6462 Containerleie, søppeltømming	2 663	4 785
6490 Andre leiekostnader	3 262	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 219	2 028
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 520	1 467
Sum	11 064	8 855

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 566 768	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 566 768	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 566 768	4 000 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	322 697	40 514
Sum	322 697	40 514

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Vesta-lia Borettslag



Noter for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	350 817	363 471
Sum	395 817	408 471

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	Refinansiert lån + bygging terrasser
Lånenummer:	12139063986
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	19 405 000
Lånesaldo 01.01:	19 405 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	19 405 000
Saldo 5 år frem i tid:	19 405 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139063986	1	2 273 899	2 273 899
	1	2 220 895	2 220 895
	2	2 167 890	4 335 780
	5	2 114 885	10 574 425

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12139063986 har første avdrag 30.06.2038 med kr 156 854	1	2 273 899	6 127
	1	2 220 895	5 984
	2	2 167 890	5 841
	5	2 114 885	5 698

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	18 305 000	18 305 000
Sum	11	18 305 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Vesta-lia Borettslag



Noter for Vesta-lia Borettslag orgnr: 921 328 060

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	19 405 000	19 405 000
Borettsinnskudd	18 305 000	18 305 000
Sum	37 710 000	37 710 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 000 000	4 000 000
Bygninger, garasjer og boder	33 566 768	33 566 768
Sum	37 566 768	37 566 768

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	431
Sum	0	431

Vesta-lia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesta-lia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesta-lia Borettslag

Styreleder	Aase-Mette Skilbred (sign.)	11.02.2023
Styremedlem	Mari Ovidia Berntsen Grønlid (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Magnus Nystad-Hansen (sign.)	10.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vesta-lia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesta-lia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D1MOZ-UVL8K-K8FMF-LQBSM-NAACO-IBKDA



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D1M0Z-UV18K-K8FMF-LOBSM-NAACO-IBKD4

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/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vesta-lia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesta-lia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D1MOZ-UV18K-K8FMF-LQBSM-NAACO-IBKDA



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D1M0Z-UV18K-K8FMF-LOBSM-NAACO-IBKD4

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/validator>