



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 510 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Nikolai Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note               | 2021             | 2020             |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                    |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                    |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1                  | 2 528 556        | 2 572 368        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                    | <b>2 528 556</b> | <b>2 572 368</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                    |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2                  | 146 048          | 145 549          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3                  | 14 784           | 14 784           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 2 406 561        | 1 233 498        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                    | <b>2 567 394</b> | <b>1 393 832</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                    | <b>-38 838</b>   | <b>1 178 536</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                    |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |                    | 278              | 1 252            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                    | <b>278</b>       | <b>1 252</b>     |
| Annen rentekostnad   |                    | 65 284           | 86 397           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                    | <b>65 284</b>    | <b>86 397</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |                    | <b>65 006</b>    | <b>85 146</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                    | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 392</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                    | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 392</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |                    | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 391</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                    |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                    | -103 843         | 1 093 391        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                    | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 391</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 21 959 474        | 21 974 258        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>21 959 474</b> | <b>21 974 258</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>21 959 474</b> | <b>21 974 258</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 11 884            |
| Andre fordringer                               | 11   | 275 400           | 306 515           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>275 400</b>    | <b>318 399</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 800 015           | 1 251 553         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>800 015</b>    | <b>1 251 553</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 075 415</b>  | <b>1 569 953</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>23 034 889</b> | <b>23 544 211</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 300</b>      | <b>5 300</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 9 207 421         | 9 311 264         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>9 202 121</b>  | <b>9 305 964</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12   | <b>9 207 421</b>  | <b>9 311 264</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13   | 3 226 039         | 3 599 827         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 10 321 700        | 10 321 700        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>13 547 739</b> | <b>13 921 527</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>13 547 739</b> | <b>13 921 527</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 234 708           | 215 275           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 30 660            | 77 047            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14   | 14 361            | 19 099            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>279 729</b>    | <b>311 420</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>13 827 468</b> | <b>14 232 947</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>23 034 889</b> | <b>23 544 211</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15   | 13 547 739        | 13 921 527        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327401

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 510 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Nikolai Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 510 235  
VESTLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 2 528 556        | 2 572 368        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 528 556</b> | <b>2 572 368</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2           | 146 048          | 145 549          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 14 784           | 14 784           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7,8   | 2 406 561        | 1 233 498        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 567 394</b> | <b>1 393 832</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-38 838</b>   | <b>1 178 536</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 278              | 1 252            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>278</b>       | <b>1 252</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 65 284           | 86 397           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>65 284</b>    | <b>86 397</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>65 006</b>    | <b>85 146</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 392</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 392</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 391</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -103 843         | 1 093 391        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 391</b> |



Organisasjonsnr: 948 510 235  
VESTLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 21 959 474 21 974 258  
Sum varige driftsmidler 21 959 474 21 974 258

Sum anleggsmidler 21 959 474 21 974 258

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 11 884  
Andre fordringer 11 275 400 306 515  
Sum fordringer 275 400 318 399

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 800 015 1 251 553  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 800 015 1 251 553

Sum omløpsmidler 1 075 415 1 569 953

SUM EIENDELER 23 034 889 23 544 211

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 5 300 5 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 207 421 9 311 264  
Sum opptjent egenkapital 9 202 121 9 305 964

Sum egenkapital 12 9 207 421 9 311 264

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 3 226 039 3 599 827



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 10 321 700        | 10 321 700        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>13 547 739</b> | <b>13 921 527</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>13 547 739</b> | <b>13 921 527</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 234 708           | 215 275           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 30 660            | 77 047            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14 | 14 361            | 19 099            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>279 729</b>    | <b>311 420</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>13 827 468</b> | <b>14 232 947</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>23 034 889</b> | <b>23 544 211</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15 | 13 547 739        | 13 921 527        |



Organisasjonsnr: 948 510 235  
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Vestlia Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>1 258 533</b> | <b>519 332</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Årets resultat   | -103 843         | 1 093 391        |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 14 784           | 14 784           |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -373 788         | -368 975         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-462 847</b>  | <b>739 201</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>795 686</b>   | <b>1 258 533</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 1 075 415        | 1 569 953        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -279 729         | -311 420         |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>795 686</b>   | <b>1 258 533</b> |

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



## Resultatregnskap 2021 Vestlia Borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 2 528 556        | 2 572 368        | 2 529 600        | 2 525 441        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>2 528 556</b> | <b>2 572 368</b> | <b>2 529 600</b> | <b>2 525 441</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>2 528 556</b> | <b>2 572 368</b> | <b>2 529 600</b> | <b>2 525 441</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 18 048           | 17 549           | 18 048           | 18 048           |
| Styrehonorar                         | 2    | 128 000          | 128 000          | 128 000          | 128 000          |
| <b>Av- og nedskrivning</b>           |      |                  |                  |                  |                  |
| Avskrivning                          | 3    | 14 784           | 14 784           | 15 000           | 14 784           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 33 169           | 14 035           | 13 000           | 25 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 47 923           | 40 000           | 63 000           | 56 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 706 548          | 671 347          | 714 000          | 744 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 7    | 17 916           | 15 464           | 19 000           | 25 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell |      | 0                | 0                | 2 000            | 2 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 1 114 560        | 26 447           | 1 060 000        | 115 000          |
| Revisjonshonorar                     |      | 5 790            | 5 656            | 6 000            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 93 156           | 90 975           | 92 000           | 97 000           |
| Andre honorar                        |      | 0                | 0                | 5 000            | 8 000            |
| Kontorkostnad                        |      | 1 309            | 0                | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 198 062          | 193 185          | 196 000          | 203 000          |
| Kontingent og gaver                  |      | 15 900           | 15 900           | 16 000           | 16 000           |
| Forsikring                           |      | 168 473          | 155 653          | 169 000          | 182 000          |
| Andre kostnader                      | 9    | 3 698            | 4 836            | 15 000           | 16 000           |
| Tap                                  | 10   | 57               | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>2 567 394</b> | <b>1 393 832</b> | <b>2 531 048</b> | <b>1 655 832</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>-38 838</b>   | <b>1 178 536</b> | <b>-1 448</b>    | <b>869 609</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 278              | 1 252            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 65 284           | 86 397           | 64 000           | 56 486           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>65 006</b>    | <b>85 146</b>    | <b>64 000</b>    | <b>56 486</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 391</b> | <b>-65 448</b>   | <b>813 123</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | -103 843         | 1 093 391        | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>-103 843</b>  | <b>1 093 391</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2021 Vestlia Borettslag

|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 425 399           | 425 399           |
| Bygninger                        | 3    | 20 521 222        | 20 521 222        |
| Garasjer                         | 3    | 804 938           | 819 722           |
| Andre fellesanlegg               | 3    | 207 915           | 207 915           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>21 959 474</b> | <b>21 974 258</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                 | 11 884            |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 36 512            | 85 575            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 238 888           | 220 940           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 800 015           | 1 251 553         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 075 415</b>  | <b>1 569 953</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>23 034 889</b> | <b>23 544 211</b> |



## Balanse 2021 Vestlia Borettslag

|                                 | Note      | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 5 300             | 5 300             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>5 300</b>      | <b>5 300</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | 9 202 121         | 9 305 964         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>9 202 121</b>  | <b>9 305 964</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>12</b> | <b>9 207 421</b>  | <b>9 311 264</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 13        | 3 226 039         | 3 599 827         |
| Borettsinnskudd                 |           | 10 321 700        | 10 321 700        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>13 547 739</b> | <b>13 921 527</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |           | 234 708           | 215 275           |
| Skyldig off. myndigheter        |           | 30 660            | 77 047            |
| Påløpne renter                  |           | 9 170             | 9 267             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14        | 5 191             | 9 832             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>279 729</b>    | <b>311 420</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>13 827 468</b> | <b>14 232 947</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>23 034 889</b> | <b>23 544 211</b> |
| Pantstillelser                  | 15        | 13 547 739        | 13 921 527        |

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

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

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Nikolai Andresen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lene Dybing  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Olav Nesse  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein S. Owesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Haavard Kløvfjell  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Vestlia Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Vestlia Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2021             | 2020             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 2 059 644        | 2 059 644        |
| 3609 Leie parkering                | 31 800           | 31 800           |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 62 322           | 115 068          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 374 790          | 365 856          |
| <b>Sum</b>                         | <b>2 528 556</b> | <b>2 572 368</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 18 048         | 17 549         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 128 000        | 128 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>146 048</b> | <b>145 549</b> |

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger  | Garasjer | Tomter  | Ball- og<br>lekeplass | Sjøpplod |
|--------------------------------------|------------|----------|---------|-----------------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 20 521 222 | 731 016  | 425 399 | 207 915               | 147 844  |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0        | 0       | 0                     | 0        |
| Årets avgang :                       | 0          | 0        | 0       | 0                     | 0        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 20 521 222 | 731 016  | 425 399 | 207 915               | 147 844  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0        | 0       | 0                     | 73 922   |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0        | 0       | 0                     | 0        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 20 521 222 | 731 016  | 425 399 | 207 915               | 73 922   |
| Årets avskrivninger :                | 0          | 0        | 0       | 0                     | 14 784   |
| Anskaffelsesår :                     | 1983       | 1983     | 1983    | 1983                  | 2016     |
| Antatt levetid i år :                |            |          |         |                       | 10       |

Borettslaget består av 53 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 30, b.nr 270 i Nesodden kommune. Eiertomt på 13 875,40 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587425.



## Noter årsregnskap 2021 Vestlia Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 33 169        | 14 035        |
| <b>Sum</b>                     | <b>33 169</b> | <b>14 035</b> |

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

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

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 40 625        | 40 000        |
| 6392 Containerleie/tømming     | 7 298         | 0             |
| <b>Sum</b>                     | <b>47 923</b> | <b>40 000</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2021           | 2020           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 706 548        | 671 347        |
| <b>Sum</b>              | <b>706 548</b> | <b>671 347</b> |

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                         | 2021          | 2020          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 17 916        | 15 464        |
| <b>Sum</b>              | <b>17 916</b> | <b>15 464</b> |

Konto 6420: Årslisens for domene og styreportal.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2021             | 2020          |
|--|------------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 1 096 912        | 11 250        |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 4 451            | 0             |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 3 125            | 0             |
| 6630 Egenandel forsikring                          | 0                | 10 000        |
| 6641 Malerarbeider                                 | 10 072           | 1 968         |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon                       | 0                | 3 229         |
| <b>Sum</b>   | <b>1 114 560</b> | <b>26 447</b> |

Konto 6601: Drenering og skillevegger.

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



Noter årsregnskap 2021 Vestlia Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 2 100        | 0            |
| 7770 Betalingskostnader        | 935          | 1 005        |
| 7772 Omkostninger inkasso      | 0            | 3 079        |
| 7773 Omkostninger innkrevning  | 664          | 538          |
| 7790 Andre kostnader           | 0            | 214          |
| 7792 Øredifferanse             | -1           | 0            |
| <b>Sum</b>                     | <b>3 698</b> | <b>4 836</b> |

**Note 10 - Tap**

Kr 57 er bokført som tap på fordringer i 2021. Fordringen er fra 2018.

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

|                                   | 2021          | 2020          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 36 512        | 0             |
| 1577 Forskudd lønn                | 0             | 85 575        |
| <b>Sum</b>                        | <b>36 512</b> | <b>85 575</b> |

Konto 1570: Avsetning på styrehonorar.



Noter årsregnskap 2021 Vestlia Borettslag

Note 12 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer       | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                 |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                 |                          |
| Andelskapital                   | 5 300                    | 0               | 5 300                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>5 300</b>             | <b>0</b>        | <b>5 300</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                 |                          |
| Årets resultat                  | 9 305 964                | -103 843        | 9 202 121                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>9 305 964</b>         | <b>-103 843</b> | <b>9 202 121</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9 311 264</b>         | <b>-103 843</b> | <b>9 207 421</b>         |



## Noter årsregnskap 2021 Vestlia Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |                     |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12138488770</b>  | <b>12135030722</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            | Serie               |
| Opptaksår:              | 2019                | 2017                |
| Rentesats:              | 1.95 %              | 1.95 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2024          | 30.04.2037          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 000 000           | 3 500 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 712 327             | 2 887 500           |
| Avdrag i perioden:      | 198 788             | 175 000             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>513 539</b>      | <b>2 712 500</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 0                   | 1 837 500           |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135030722 | 14           | 56 323            | 788 522         |
|   | 4            | 55 740            | 222 960         |
|   | 7            | 54 141            | 378 987         |
|   | 9            | 50 589            | 455 301         |
|   | 12           | 48 426            | 581 112         |
|   | 7            | 40 803            | 285 621         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138488770 | 14           | 10 663            | 149 282         |
|   | 4            | 10 553            | 42 212          |
|   | 7            | 10 250            | 71 750          |
|   | 9            | 9 578             | 86 202          |
|   | 12           | 9 168             | 110 016         |
|   | 7            | 7 725             | 54 075          |

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader            | 5 134        | 1 776        |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 57           | 8 055        |
| <b>Sum</b>                              | <b>5 191</b> | <b>9 832</b> |

Konto 2937: Strømkostnader for desember 2021, fakturert i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Vestlia Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 3 226 039         |
| Innskuddskapital                         | 10 321 700        |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>13 547 739</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>21 959 474</b> |

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 10 327 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestlia Borettslag**

|             |                                     |            |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Kristoffer Nikolai Andresen (sign.) | 10.03.2022 |
| Styremedlem | Knut Haavard Kløvfjell (sign.)      | 09.03.2022 |
| Styremedlem | Jens Olav Nesse (sign.)             | 08.03.2022 |
| Styremedlem | Lene Dybing (sign.)                 | 09.03.2022 |
| Styremedlem | Øystein S. Owesen (sign.)           | 08.03.2022 |



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

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

Til årsmøte i Vestlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestlia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



Uavhengig revisors beretning - Vestlia Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. mars 2022  
KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor