



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 510 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 632 587	2 543 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 632 587</b>	<b>2 543 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	155 556	144 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 731	14 784
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 762 614	6 446 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 971 900</b>	<b>6 605 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 687</b>	<b>-4 062 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 046	17 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 046</b>	<b>17 076</b>
Annen rentekostnad		382 633	116 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>382 633</b>	<b>116 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>372 587</b>	<b>99 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 099	-4 162 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 825 714	22 840 498
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	192 041	191 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 017 755</b>	<b>23 031 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 017 755</b>	<b>23 031 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 114	16 852
Andre fordringer		128 623	272 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 737</b>	<b>289 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 289	740 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>726 289</b>	<b>740 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>859 026</b>	<b>1 029 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 876 781</b>	<b>24 061 639</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		5 333 354	5 045 255



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 328 054</b>	<b>5 039 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 333 354</b>	<b>5 045 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 856 906	7 987 505
Øvrig langsiktig gjeld		10 321 700	10 321 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 178 606</b>	<b>18 309 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 178 606</b>	<b>18 309 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 295	657 453
Skyldige offentlige avgifter		4 050	4 049
Annen kortsiktig gjeld		43 477	45 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 822</b>	<b>707 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 543 428</b>	<b>19 016 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 876 781</b>	<b>24 061 639</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	18 178 606	18 309 205



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443977

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 510 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 09.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 510 235  
VESTLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 632 587	2 543 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 632 587</b>	<b>2 543 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	155 556	144 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 731	14 784
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 762 614	6 446 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 971 900</b>	<b>6 605 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 687</b>	<b>-4 062 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 046	17 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 046</b>	<b>17 076</b>
Annen rentekostnad		382 633	116 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>382 633</b>	<b>116 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>372 587</b>	<b>99 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 099	-4 162 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>



Organisasjonsnr: 948 510 235  
VESTLIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 825 714	22 840 498
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	192 041	191 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 017 755</b>	<b>23 031 936</b>

**Sum anleggsmidler** **23 017 755** **23 031 936**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 114	16 852
Andre fordringer		128 623	272 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 737</b>	<b>289 331</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 289	740 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>726 289</b>	<b>740 371</b>

**Sum omløpsmidler** **859 026** **1 029 703**

**SUM EIENDELER** **23 876 781** **24 061 639**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **5 300** **5 300**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 333 354	5 045 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 328 054</b>	<b>5 039 955</b>

**Sum egenkapital** **8** **5 333 354** **5 045 255**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 856 906	7 987 505
Øvrig langsiktig gjeld		10 321 700	10 321 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 178 606</b>	<b>18 309 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 178 606</b>	<b>18 309 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 295	657 453
Skyldige offentlige avgifter		4 050	4 049
Annen kortsiktig gjeld		43 477	45 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 822</b>	<b>707 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 543 428</b>	<b>19 016 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 876 781</b>	<b>24 061 639</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	18 178 606	18 309 205



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 2023 Vestlia Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>322 524</b>	<b>795 686</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	288 099	-4 162 166
Tilbakeføring av avskrivning	53 731	14 784
Kjøp / salg anleggsmidler	-39 550	-1 087 247
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-130 599	4 761 466
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>171 681</b>	<b>-473 163</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>494 205</b>	<b>322 524</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	859 026	1 029 703
Kortsiktig gjeld	-364 822	-707 179
<b>C. Disponible midler</b>	<b>494 205</b>	<b>322 524</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Vestlia Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 632 587	2 543 009	2 547 400	2 673 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 632 587</b>	<b>2 543 009</b>	<b>2 547 400</b>	<b>2 673 400</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 632 587</b>	<b>2 543 009</b>	<b>2 547 400</b>	<b>2 673 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	19 223	17 804	18 048	18 048
Styrehonorar	2	136 333	126 269	128 000	128 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	53 731	14 784	14 784	53 072
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		17 453	40 715	45 000	29 000
Kostnad eiendom/lokale	4	112 311	48 103	59 000	74 000
Kommunale avgifter/renovasjon		905 153	714 115	761 000	922 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 397	17 811	25 000	19 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 417	7 962	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	99 956	5 061 786	115 000	120 000
Revisjonshonorar		6 385	5 974	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		99 404	96 603	99 000	105 000
Andre honorar		0	16 438	8 000	0
Kontorkostnad		0	238	0	2 500
TV/bredbånd		269 199	228 324	243 000	284 000
Kontingent og gaver		15 900	15 900	16 000	16 000
Forsikring		196 113	181 737	197 000	212 000
Andre kostnader		17 926	11 156	22 000	20 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 971 900</b>	<b>6 605 719</b>	<b>1 757 832</b>	<b>2 010 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 687</b>	<b>-4 062 710</b>	<b>789 568</b>	<b>662 780</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 046	17 076	0	0
Rentekostnad		382 633	116 532	313 000	426 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>372 587</b>	<b>99 456</b>	<b>313 000</b>	<b>426 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>	<b>476 568</b>	<b>236 780</b>
Overført til/fra annen egenkapital		288 099	-4 162 166	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>288 099</b>	<b>-4 162 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Vestlia Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	425 399	425 399
Bygninger	3	20 521 222	20 521 222
Påkostninger	3	895 809	895 809
Garasjer	3	775 369	790 153
Andre fellesanlegg	3	207 915	207 915
Andre driftsmidler	3	192 041	191 438
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 017 755</b>	<b>23 031 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 114	16 852
Andre kortsiktige fordringer		0	9 508
Forskuddsbetalte kostnader		128 623	262 971
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		726 289	740 371
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>859 026</b>	<b>1 029 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 876 781</b>	<b>24 061 639</b>



## Balanse 2023 Vestlia Borettslag

	Note	2023	2022
<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		5 328 054	5 039 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 328 054</b>	<b>5 039 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 333 354</b>	<b>5 045 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	7 856 906	7 987 505
Borettsinnskudd		10 321 700	10 321 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 178 606</b>	<b>18 309 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 295	657 453
Skyldig off. myndigheter		4 050	4 049
Påløpne renter		38 036	26 796
Annen kortsiktig gjeld		5 441	18 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 822</b>	<b>707 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 543 428</b>	<b>19 016 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 876 781</b>	<b>24 061 639</b>
Pantstillelser	10	18 178 606	18 309 205

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

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

Kristoffer Nikolai Andresen  
Styreleder

Svein Hovland Hofseth  
Styremedlem

Jens Olav Nesse  
Styremedlem

Øystein S. Owesen  
Styremedlem

Lene Dybing  
Styremedlem

2335 Vestlia Borettslag Org. nr 948510235



## Noter årsregnskap 2023 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 2023 Vestlia Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 059 644	2 059 644
3609 Leie parkering	31 800	31 800
3618 Lading elbil	40 596	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	374 915	73 799
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	125 632	377 766
<b>Sum</b>	<b>2 632 587</b>	<b>2 543 009</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	18 048	14 467
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	1 175	3 337
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	128 000	102 603
5332 Avsetning styrehonorar	8 333	23 667
<b>Sum</b>	<b>155 556</b>	<b>144 073</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.



## Noter årsregnskap 2023 Vestlia Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Ball- og lekeplass	Søppelbod	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 521 222	731 016	425 399	207 915	147 844	895 809
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 521 222	731 016	425 399	207 915	147 844	895 809
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	103 491	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 521 222	731 016	425 399	207 915	44 353	895 809
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	14 784	0
Anskaffelsesår :	1983	1983	1983	1983	2016	2022
Antatt levetid i år :					10	

  

	Elbil ladere	Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 438	0
Årets tilgang :	0	39 550
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 438	39 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 287	659
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	153 150	38 891
Årets avskrivninger :	38 287	659
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :	5	5

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.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	240	0
6362 Skadedyrutryddelse	33 561	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	48 875	41 875
6392 Containerleie/tømming	26 370	6 228
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 265	0
<b>Sum</b>	<b>112 311</b>	<b>48 103</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens domene og styreportal	20 397	17 811
<b>Sum</b>	<b>20 397</b>	<b>17 811</b>



## Noter årsregnskap 2023 Vestlia Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	7 962
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	298	0
6552 Driftsmateriell	2 119	0
<b>Sum</b>	<b>2 417</b>	<b>7 962</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	13 150	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 688	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 442	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	40 625
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	5 097	902
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 010 259
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	31 580	0
<b>Sum</b>	<b>99 956</b>	<b>5 061 786</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Vestlia Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital 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	5 039 955	288 099	5 328 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 039 955</b>	<b>288 099</b>	<b>5 328 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 045 255</b>	<b>288 099</b>	<b>5 333 354</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94987038467</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	01.11.2052
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 987 505
Avdrag i perioden:	130 599
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 856 906</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 262 608

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987038467	14	163 143	2 284 002
	4	161 455	645 820
	7	156 823	1 097 761
	9	146 533	1 318 797
	12	140 267	1 683 204
	7	118 188	827 316



Noter årsregnskap 2023 Vestlia Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	7 856 906
Innskuddskapital	10 321 700
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>18 178 606</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>22 825 714</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 327 000.



## Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Vestlia Borettslag

Styreleder	Kristoffer Nikolai Andresen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Lene Dybing (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Øystein S. Owesen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Jens Olav Nesse (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Svein Hovland Hofseth (sign.)	03.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestlia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 avgjøre 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

Penneo document key: XONLQ-ZXXFN-NL6QF-FB7Q-A63DM-X6P0G



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.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 08:24:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XONLO-ZKXFN-NL6QF-FB17Q-A63DM-X6P0G

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>