



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Janna Meyer Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		561 184	456 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 904</b>	<b>592 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	21 281	22 893
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	330 605	432 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 885</b>	<b>455 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 019</b>	<b>137 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 022	495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 022</b>	<b>495</b>
Annen rentekostnad		104 443	135 787
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 443</b>	<b>135 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 421</b>	<b>-135 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 877</b>	<b>-134 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 877</b>	<b>-134 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 598</b>	<b>2 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-192 598	-2 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 598</b>	<b>-2 311</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 607 583	1 607 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 075</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 102	18 776
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 102</b>	<b>18 776</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 102</b>	<b>21 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 692 685</b>	<b>1 629 434</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 405 324	-2 597 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 405 324</b>	<b>-2 597 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 405 324</b>	<b>-2 597 922</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 047 678	4 180 488
Øvrig langsiktig gjeld		45 600	45 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 093 278</b>	<b>4 226 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 093 278</b>	<b>4 226 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 442	0
Skyldige offentlige avgifter		108	122
Annen kortsiktig gjeld		1 181	1 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 732</b>	<b>1 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 098 010</b>	<b>4 227 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 692 685</b>	<b>1 629 434</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	4 093 278	4 226 088



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Janna Meyer Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 967 680 214  
VESTBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		561 184	456 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 904</b>	<b>592 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	21 281	22 893
Annen driftskostnad	4,5,6,12	330 605	432 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 885</b>	<b>455 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 019</b>	<b>137 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 022	495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 022</b>	<b>495</b>
Annen rentekostnad		104 443	135 787
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 443</b>	<b>135 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 421</b>	<b>-135 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 877</b>	<b>-134 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 877</b>	<b>-134 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 598</b>	<b>2 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-192 598	-2 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 598</b>	<b>-2 311</b>



Organisasjonsnr: 967 680 214  
VESTBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 607 583	1 607 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 075</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 102	18 776
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 102</b>	<b>18 776</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 102</b>	<b>21 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 692 685</b>	<b>1 629 434</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 405 324	-2 597 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 405 324</b>	<b>-2 597 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 405 324</b>	<b>-2 597 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 047 678	4 180 488
Øvrig langsiktig gjeld		45 600	45 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 093 278</b>	<b>4 226 088</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 093 278</b>	<b>4 226 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 442	0
Skyldige offentlige avgifter		108	122
Annen kortsiktig gjeld		1 181	1 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 732</b>	<b>1 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 098 010</b>	<b>4 227 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 692 685</b>	<b>1 629 434</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	4 093 278	4 226 088



Organisasjonsnr: 967 680 214  
VESTBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	12000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 169 Vestbygg Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		475 168	350 224	384 000	643 096
Inndekning avdrag på lån		86 720	136 608	130 080	0
Inndekning av kapitalkostnader		86 016	105 888	129 024	0
Ekstra innbetaling felleskostnader		0	0	4 800	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 904</b>	<b>592 720</b>	<b>647 904</b>	<b>647 896</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	7 168	8 064	11 200	11 200
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Pensjonskostnader, arbg,avg	3	2 113	2 829	3 100	3 100
Søppeltømming, container		120	0	0	500
Vedlikehold	5	39 090	67 753	60 000	60 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	82 290	0	0
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		38 043	38 040	38 000	38 000
Telefon, data, porto		1 248	1 499	1 500	1 500
Kabel-tv/bredbånd		26 712	26 712	27 500	27 200
Forsikring		30 709	27 419	29 600	32 300
Kommunale avgifter	6	144 910	140 269	142 400	151 200
Kommunale avgifter Renovasjon	6	42 848	41 200	43 000	45 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	2 550	2 542	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>351 885</b>	<b>455 117</b>	<b>385 800</b>	<b>400 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 019</b>	<b>137 603</b>	<b>262 104</b>	<b>247 896</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 022	495	1 000	500
Rentekostnad		104 443	135 787	128 470	85 046
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-103 421</b>	<b>-135 293</b>	<b>-127 470</b>	<b>-84 546</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>192 598</b>	<b>2 311</b>	<b>134 634</b>	<b>163 350</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-192 598	-2 311	0	0

Vestbygg Borettslag



## Årsregnskap 169 Vestbygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	495 483	495 483
Bygninger	8	1 112 100	1 112 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 075
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		85 102	18 776
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 102</b>	<b>21 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 692 685</b>	<b>1 629 434</b>

Vestbygg Borettslag



## Årsregnskap 169 Vestbygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	-2 597 922	-2 600 233
Årets resultat		192 598	2 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 405 324</b>	<b>-2 597 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	4 047 678	4 180 488
Borettsinnskudd		45 600	45 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 093 278</b>	<b>4 226 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		0	282
Leverandørgjeld		3 442	0
Skyldig off. myndigheter		108	122
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		768	864
Annen kortsiktig gjeld		413	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 732</b>	<b>1 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 098 010</b>	<b>4 227 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 692 685</b>	<b>1 629 434</b>
Pantestillelser	11	4 093 278	4 226 088

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Rebecca Austad Snare  
Styreleder

Svein Ytterøy  
Medlem

Mette Gulliksen  
Medlem

Vestbygg Borettslag



## Noter 169 Vestbygg Borettslag 2020

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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 de 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>20 583</b>	<b>145 208</b>
Årets resultat	192 598	2 311
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-132 810	-126 936
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>59 788</b>	<b>-124 625</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>80 371</b>	<b>20 583</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	85 102	21 851
Kortsiktig gjeld	4 732	1 268
<b>Disponible midler</b>	<b>80 371</b>	<b>20 583</b>



## Noter 169 Vestbygg Borettslag 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 Lønn ansatte	6 400	7 200
5150 Opptjent feriepenger	768	864
5300 Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>19 168</b>	<b>20 064</b>

Borettslaget har hatt en ansatt sommerhjelp til plenklipp i 2019, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 594	2 707
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-590	0
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	108	122
<b>Sum</b>	<b>2 113</b>	<b>2 829</b>



## Noter 169 Vestbygg Borettslag 2020

### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	39 090	59 693
6602 Vedlikehold VVS	0	6 375
6603 Vedlikehold elektro	0	1 685
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	82 290
<b>Sum</b>	<b>39 090</b>	<b>150 043</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	495 483
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	495 483
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	495 483
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 495.483,-, før dette stod borettslaget på festet grunn.



## Noter 169 Vestbygg Borettslag 2020

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 112 100
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 112 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112 100
Anskaffelsesår :	1952
Antatt levetid i år :	

Til og med 31.12.13 ble bygningene avskrevet.

Vi har fra 2014 endret prinsipp, hvor bygningene fra 2014 og fremover ikke blir avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 9 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 169 Vestbygg Borettslag 2020

**Note 10 - Pantegjeld**

Kreditor:

Haugesund  
Sparebank,  
Hovedkontor  
32408351331

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2017

Rentesats:

2.15 %

Beregnet innfridd:

30.06.2042

Opprinnelig lånebeløp:

4 500 000

Lånesaldo 01.01:

4 180 488

Avdrag i perioden:

132 810

**Lånesaldo 31.12:**

**4 047 678**

Saldo 5 år frem i tid:

3 265 143

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408351331	8	266 614	2 132 912
	8	239 346	1 914 768

**Note 11 - Pantestillelser**

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 4.093,278,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1.607.583,-.

**Note 12 - Andre driftsutgifter**

	2020	2019
7770 Gebyrer	2 550	2 542
<b>Sum</b>	<b>2 550</b>	<b>2 542</b>



Resultat og balanse med noter for Vestbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestbygg Borettslag**

Styreleder	Rebecca Austad Snare (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Mette Gulliksen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Svein Ytterøy (sign.)	03.03.2021



Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestbygg Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Vestbygg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 192598. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

##### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vestbygg Borettslag

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

05.03.21