



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Jon Erik Niedzwiedzki
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,1 5	4 223 110	3 893 461
Sum inntekter		3 727 306	3 539 091
Kostnader			
Lønnskostnad	4	97 989	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	22 426	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 794 362	2 034 046
Sum kostnader		1 914 778	2 133 313
Driftsresultat		2 308 333	1 760 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 076	9 270
Sum finansinntekter		3 076	9 270
Annen rentekostnad		315 579	339 485
Sum finanskostnader		315 579	339 485
Netto finans		312 503	330 215
Ordinært resultat før skattekostnad		1 995 830	1 429 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 995 830	1 429 933
Årsresultat		1 995 830	1 429 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 995 830	1 429 933
Sum overføringer og disponeringer		1 995 830	1 429 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	113 160 000	113 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	141 574	0
Sum varige driftsmidler		113 301 574	113 160 000
Sum anleggsmidler		113 301 574	113 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 303	12 665
Andre fordringer	14	390 075	359 012
Sum fordringer		393 378	371 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 444	1 833 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 444	1 833 809
Sum omløpsmidler		1 829 822	2 205 486
SUM EIENDELER		115 131 397	115 365 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 426 267	25 430 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		27 421 167	25 425 337
Sum egenkapital	18	27 426 267	25 430 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	18 688 472	20 375 393
Øvrig langsiktig gjeld	15	68 591 215	69 087 019
Sum annen langsiktig gjeld		87 279 687	89 462 412
Sum langsiktig gjeld		87 279 687	89 462 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 313	369 126
Annen kortsiktig gjeld	16	19 130	103 512
Sum kortsiktig gjeld		425 443	472 638
Sum gjeld		87 705 130	89 935 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 131 397	115 365 486
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	87 279 687	89 462 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302644

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Jon Erik Niedzwiedzki
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 947 137 921
VESLETJERN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 15	4 223 110	3 893 461
Sum inntekter		3 727 306	3 539 091
Kostnader			
Lønnskostnad	4	97 989	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	22 426	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 794 362	2 034 046
Sum kostnader		1 914 778	2 133 313
Driftsresultat		2 308 333	1 760 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 076	9 270
Sum finansinntekter		3 076	9 270
Annen rentekostnad		315 579	339 485
Sum finanskostnader		315 579	339 485
Netto finans		312 503	330 215
Ordinært resultat før skattekostnad		1 995 830	1 429 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 995 830	1 429 933
Årsresultat		1 995 830	1 429 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 995 830	1 429 933
Sum overføringer og disponeringer		1 995 830	1 429 933



Organisasjonsnr: 947 137 921
VESLETJERN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	113 160 000	113 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	141 574	0
Sum varige driftsmidler		113 301 574	113 160 000

Sum anleggsmidler		113 301 574	113 160 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 303	12 665
Andre fordringer	14	390 075	359 012
Sum fordringer		393 378	371 677

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 444	1 833 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 444	1 833 809

Sum omløpsmidler		1 829 822	2 205 486
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		115 131 397	115 365 486
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		27 426 267	25 430 437
Sum opptjent egenkapital		27 421 167	25 425 337

Sum egenkapital	18	27 426 267	25 430 437
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	18 688 472	20 375 393
Øvrig langsiktig gjeld	15	68 591 215	69 087 019
Sum annen langsiktig gjeld		87 279 687	89 462 412
Sum langsiktig gjeld		87 279 687	89 462 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 313	369 126
Annen kortsiktig gjeld	16	19 130	103 512
Sum kortsiktig gjeld		425 443	472 638
Sum gjeld		87 705 130	89 935 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 131 397	115 365 486
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	87 279 687	89 462 412



Organisasjonsnr: 947 137 921
VESLETJERN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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	97989.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

4

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 2020 Vesletjern Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 732 849	879 691
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 995 830	1 429 933
Tilbakeføring av avskrivning	22 426	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-164 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 686 921	-740 057
Endringer i andre langsiktige poster	-495 805	163 282
B. Årets endring disponible midler	-328 470	853 158
C. Disponible midler	1 404 379	1 732 849
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 829 822	2 205 486
Kortsiktig gjeld	-425 443	-472 638
C. Disponible midler	1 404 379	1 732 849

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



Resultatregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 665 451	3 539 091	3 566 000	3 748 350
Sum leieinntekt		3 665 451	3 539 091	3 566 000	3 748 350
Andre inntekter					
Tilskudd	2	57 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	4 854	0	0	0
Sum annen inntekt		61 854	0	0	0
Sum inntekt		3 727 306	3 539 091	3 566 000	3 748 350
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	8 989	12 267	12 000	13 000
Styrehonorar	4	89 000	87 000	89 000	97 250
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	22 426	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	57 195	74 155	89 000	76 000
Kostnad eiendom/lokale	6	215 027	155 523	191 900	203 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	455 295	422 568	457 000	460 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	38 006	8 369	14 500	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	407 933	804 376	1 080 000	980 600
Revisjonshonorar	10	5 585	5 491	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		136 625	132 648	137 000	139 000
Andre honorar	11	44 008	25 993	23 000	65 000
Kontorkostnad		4 092	3 483	3 600	4 000
TV/bredbånd		187 516	177 312	183 000	193 000
Kontingent og gaver		15 300	15 525	16 000	16 000
Forsikring		224 614	197 351	225 000	238 000
Andre kostnader	12	3 166	11 252	10 500	12 000
Sum kostnad		1 914 778	2 133 313	2 536 500	2 517 650
Driftsresultat før IN		1 812 528	1 405 778	1 029 500	1 230 700
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	495 805	354 370	0	0
Driftsresultat etter IN		2 308 333	1 760 148	1 029 500	1 230 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 076	9 270	0	0
Rentekostnad		315 579	339 485	338 000	294 000
Netto finansposter		312 503	330 215	338 000	294 000
Årsresultat		1 995 830	1 429 933	691 500	936 700
Overført til/fra annen egenkapital		1 995 830	1 429 933	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 995 830	1 429 933	0	0



Balanse 2020 Vesletjern Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	113 160 000	113 160 000
Andre driftsmidler	13	141 574	0
Sum anleggsmidler		113 301 574	113 160 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 303	9 630
Kundefordringer		0	3 035
Andre kortsiktige fordringer	14	1 964	0
Forskuddsbetalte kostnader		388 111	359 012
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 436 444	1 833 809
Sum omløpsmidler		1 829 822	2 205 486
SUM EIENDELER		115 131 397	115 365 486



Balanse 2020 Vesletjern Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 100	5 100
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 421 167	25 425 337
Sum opptjent egenkapital		27 421 167	25 425 337
Sum egenkapital	18	27 426 267	25 430 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	18 688 472	20 375 393
Borettsinnskudd		63 839 000	63 839 000
Garasje innskudd		3 420 000	3 420 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	1 332 215	1 828 019
Sum langsiktig gjeld		87 279 687	89 462 412
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 807	0
Leverandørgjeld		406 313	369 126
Påløpne renter		3 815	93 882
Annen kortsiktig gjeld	16	12 508	9 630
Sum kortsiktig gjeld		425 443	472 638
Sum gjeld		87 705 130	89 935 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 131 397	115 365 486
Pantstillelser	17	87 279 687	89 462 412

Sted: _____

Dato: _____

Jon Erik Niedzwiedzki
Styreleder_____
Kristian Friid-Hauglund
Styremedlem_____
Arild Leif Granum
Styremedlem_____
May-Tove Ellingham
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader.

Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse.

Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 941 112	1 864 961
3609 Leie parkering	20 964	19 248
3618 strøm elbil	0	11 420
3650 Innkrevde felleskostn. renter	372 692	311 992
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 330 684	1 331 470
Sum	3 665 451	3 539 091

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl bomiljøfond

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	4 854	0
Sum	4 854	0

Gjelder innbetaling for strøm til lading av el-bil

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 989	12 267
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	89 000	87 000
Sum	97 989	99 267

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	57 195	73 162
6205 Gass	0	993
Sum	57 195	74 155



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6343 Telefonlinje Ladestasjon	6 127	0
6360 Annet renhold	30 850	0
6361 Fast renhold	54 796	46 260
6362 Skadedyrtryddelse	0	3 088
6364 Matteleie	7 799	6 129
6391 Snømåking/strøing/feiling	60 940	60 940
6392 Containerleie/tømming	22 068	7 357
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 449	31 750
Sum	215 027	155 523

Konto 6360 gjelder garasjevask.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	455 295	422 568
Sum	455 295	422 568

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 433	973
6540 Inventar	1 796	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 518	4 232
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	22 481	1 868
6552 Driftsmateriell	1 779	1 296
Sum	38 006	8 369

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	94
6603 Vedlikehold elektro	123 053	7 784
6611 Vedlikehold heiser	58 821	185 860
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	104 581	7 684
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 433	22 359
6619 Dugnadsutbetaling	13 800	15 300
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 406	3 313
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	0	509 439
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	73 353	19 229
6648 Vedlikehold dører og porter	11 486	27 315
Sum	407 933	804 376



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6603 er utskifting armaturer, nødlys i garasje, trappeganger og svalganger. Service og skift for brannport i garasje.
Konto 6611 er årlig serviceavgift heis.
Konto 6613 er renset taknedløp ved garasje.
Konto 6645 gjelder takteking.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 585	5 491
Sum	5 585	5 491

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 797	25 993
6720 Juridisk honorar	6 703	0
6730 Teknisk honorar	12 508	0
Sum	44 008	25 993

Konto 6714 består blant annet av IN- tilleggssavtale, bruksoverlating samt kostnad for utfakturering av eiendomsskatt.
Konto 6720 er juridisk bistand av mislighold.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 509	3 466
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	6 137
7770 Betalingskostnader	1 032	1 016
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	605	593
7790 Andre kostnader	0	-36
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	19	-449
Sum	3 166	11 252



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Opplegg til elbil- ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 160 000	0
Årets tilgang :	0	205 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 160 000	205 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	22 426
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	41 000
Bokført verdi pr.31.12:	113 160 000	141 574
Årets avskrivninger :	0	22 426
Årets nedskrivninger :	0	41 000
Anskaffelsesår :	1998	2020
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586903

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 12 000 kvm. G.nr 93, b.nr 384. Byggeår 2001 7 2002. Tomtens verdi utgjør 17 000 000,- av bygningens verdi.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 964	0
Sum	1 964	0

Avsatte renter Klare finans 2020



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	98207824372	114682743
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2002
Rentesats:	2.05 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.07.2044	01.01.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 120 000	36 944 000
Lånesaldo 01.01:	1 112 497	19 262 896
Avdrag i perioden:	31 327	1 655 594
Lånesaldo 31.12:	1 081 170	17 607 302
Saldo 5 år frem i tid:	895 043	10 838 450
Andelssaldo 01.01:	0	5 768 705
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	495 805
Andelssaldo 31.12:	0	5 272 901
Sum pantegjeld for lån:	1 081 170	22 880 203

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114682743	1	910 402	910 402
	1	862 714	862 714
	1	784 680	784 680
	1	693 640	693 640
	10	605 696	6 056 960
	1	598 264	598 264
	1	557 389	557 389
	1	537 571	537 571
	5	484 309	2 421 545
	6	473 161	2 838 966
	1	338 769	338 769
	1	328 860	328 860
	1	287 365	287 365
	1	266 308	266 308
	1	123 864	123 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207824372	1	38 183	38 183
	1	26 938	26 938
	11	24 329	267 619
	1	24 192	24 192
	3	21 707	65 121
	1	21 583	21 583
	1	21 556	21 556
	3	21 377	64 131
	1	20 444	20 444
	8	19 441	155 528
	16	19 002	304 032
	3	18 165	54 495
	1	17 341	17 341



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

Langsiktig gjeld

Lånet har flytende rente.

Lånet er tatt opp i forbindelse med byggingen, og har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader.

Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse.

Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellelånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	12 508	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 630
Sum	12 508	9 630

Avsatt kostnad for byggesøknad balkong.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	23 440 687
Innskuddskapital	63 839 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	87 279 687
Bokført verdi av pantsatt eiendom	113 160 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 76 851 000,-



Noter årsregnskap 2020 Vesletjern Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 100	0	5 100
Sum innskutt egenkapital	5 100	0	5 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	25 425 337	1 995 830	27 421 167
Sum opptjent egenkapital	25 425 337	1 995 830	27 421 167
Sum egenkapital	25 430 437	1 995 830	27 426 267



Resultat og balanse med noter for Vesletjern Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesletjern Borettslag

Styreleder	Jon Erik Niedzwiedzki (sign.)	01.04.2021
Styremedlem	Kristian Friid-Hauglund (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Arild Leif Granum (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	May-Tove Ellingham (sign.)	04.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vesletjern Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vesletjern Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 995 830. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

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	Slavanger	Ålesund



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. Betyggende 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 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 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 modifierer 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.

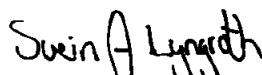
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 6. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor