



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 632 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEDROGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	457 344	453 840
Annen driftsinntekt	2		152
<b>Sum inntekter</b>		<b>457 344</b>	<b>453 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	12 551
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	275 138	286 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>286 548</b>	<b>299 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 796</b>	<b>154 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 456	1 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 684	9 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 228</b>	<b>-8 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 569</b>	<b>146 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 569</b>	<b>146 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	169 569	146 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 569</b>	<b>146 378</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 500 000	5 500 000
Sum varige driftsmidler		5 500 000	5 500 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 500 000	5 500 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 934	32 045
Sum fordringer		34 934	32 045
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 774	467 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 774	467 434
Sum omløpsmidler		555 708	499 479
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 055 708</b>	<b>5 999 479</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 070 775	2 901 207
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 070 775</b>	<b>2 901 207</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 071 575</b>	<b>2 902 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13		135 427
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 930 000	2 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 930 000</b>	<b>3 065 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 133	32 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 133</b>	<b>32 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 984 133</b>	<b>3 097 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 055 708</b>	<b>5 999 479</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659450

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 944 632 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEDROGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 944 632 522  
VESLEDROGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	457 344	453 840
Annen driftsinntekt	2		152
<b>Sum inntekter</b>		<b>457 344</b>	<b>453 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	12 551
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	275 138	286 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>286 548</b>	<b>299 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 796</b>	<b>154 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 456	1 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 684	9 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 228</b>	<b>-8 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 569</b>	<b>146 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 569</b>	<b>146 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	169 569	146 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 569</b>	<b>146 378</b>



Organisasjonsnr: 944 632 522  
VESLEDROGA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 9 5 500 000 5 500 000

Sum varige driftsmidler 5 500 000 5 500 000

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 500 000 5 500 000

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Andre fordringer 34 934 32 045

Sum fordringer 34 934 32 045

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 520 774 467 434

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 520 774 467 434

Sum omløpsmidler 555 708 499 479

**SUM EIENDELER** 6 055 708 5 999 479

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 10 800 800

Sum innskutt egenkapital 0 0

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 3 070 775 2 901 207



Sum opptjent egenkapital	3 070 775	2 901 207
Sum egenkapital	3 071 575	2 902 007
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12, 13	135 427
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	2 930 000	3 065 427
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	54 133	32 045
Sum kortsiktig gjeld	54 133	32 045
Sum gjeld	2 984 133	3 097 473
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 055 708</b>	<b>5 999 479</b>



Organisasjonsnr: 944 632 522  
VESLEDROGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1410.00	1551.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	11000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	12551.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Vesledroga Borettslag avholdes 25. mars 2023, Kl. 12.00 på Valstad café, Sørumsand

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSREGNSKAP 2022**
- 4. INNKOMNE FORSLAG**
  - Endring av Vedtekter
- 5. GODTGJØRELSE TIL STYRES MEDLEMMER**
- 6. VALG AV STYRE**

Sørumsand, 1. mars 2023  
Styret for Vesledroga Borettslag

Hanne Grønberg  
styrets leder

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 25.03.2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

**2. ÅRSBERETNING 2022**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSREGNSKAP 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. INNKOMNE FORSLAG**

A) Endring av Vedtekter  
Styrets innstilling: styret foreslår at framlagte vedtekter godkjennes.

**5. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**6. VALG AV STYRE**

A) Valg av leder for 1 år  
B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år



## Vesledroga Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Hanne Grønberg	(valgt for 1 år i 2022 - på valg)
Styremedlem: Morten Christensen	(valgt for 2 år i 2022 - ikke på valg)
Styremedlem: Elin Eid	(valgt for 2 år i 2022 - ikke på valg)

Varamedlemmer til styret:

Marry Enger	(valgt for 1 år i 2022 - på valg)
Grete Nordli	(valgt for 1 år i 2022 - på valg)

### SELSKAPSFORMASJON

Vesledroga Borettslag har organisasjonsnummer 944632522.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er **BORI BBL**.

Revisjonsselskap er **SLM Revisjon AS**, Lillestrøm, ved statsautorisert revisor Anne Grethe Wirum.

### Postadresse:

c/o BORI BBL  
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

### Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta fakturaer på EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer; 944632522.  
Faktura på pdf-format sendes på e-post til; [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

Vesledroga Borettslag, 944632522  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene:

Vesledroga borettslag ble stiftet 30.09.1987.

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene: Bekkedroga 17, 19, 21, 23 og Vesledroga 1 A – D.

Eiendommen har gnr 41 bnr 538/539/560 i Lillestrøm kommune.



## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.1996. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og utstyr for brannvarsling / brannslukking i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielle farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar øvrig internkontroll, herunder brannvern, elektrisk- og tekniskanlegg i fellesanlegg.

Styret har iverksatt internkontrollsystem.

Borettslaget har ingen ansatte.

## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Perioderegnskap*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Innfrielse av lån*
- *Løpende vedlikehold*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Beboerne har fått skriftlig informasjon fra styret i løpet av året.

## REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et positivt driftsresultat på kr 170.797,- og et årsoverskudd på kr 169.569,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag på lån, utgjorde pr 31.12.2022 kr 501 575,-.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## **KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Felleskostnaden ble økt med 4,1 % fra og med 01.01.2023

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på ca 6 %.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på ca 12 % i forhold til 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sørumsand, 01.03.2023

---

Hanne Elisabeth Grønberg  
styres leder

---

Svenn Morten H.Christensen  
styremedlem

---

Elin Margareth Eid  
styremedlem



**Vesledroga borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Vesledroga borettslag org.nr. 944632522



## Resultatregnskap 2022

Vesledroga borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	457 344	453 840	457 400	476 000
Annen driftsinntekt	2	0	152	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>457 344</b>	<b>453 992</b>	<b>457 400</b>	<b>476 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	11 410	12 551	11 410	29 700
Konsulenttjenester	4	38 385	37 425	38 500	41 100
Kontingenter		1 200	1 200	0	0
Rep og vedlikehold	5	22 367	73 023	64 800	310 000
Forsikringer		17 577	16 570	17 360	19 360
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	109 558	103 214	118 900	132 600
Kabel-TV og telefoni		32 161	28 560	29 600	31 600
Driftskostnader	7	33 924	14 788	15 200	36 000
Andre driftskostnader	8	7 576	12 201	11 500	8 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		12 390	0	5 500	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>286 548</b>	<b>299 532</b>	<b>312 770</b>	<b>623 360</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>170 797</b>	<b>154 460</b>	<b>144 630</b>	<b>-147 360</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		1 456	1 608	200	200
Finanskostnad		2 684	9 690	7 200	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 228</b>	<b>-8 082</b>	<b>-7 000</b>	<b>200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 569</b>	<b>146 378</b>	<b>137 630</b>	<b>-147 160</b>
Overført til annen egenkapital	11	169 569	146 378	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>169 569</b>	<b>146 378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Vesledroga borettslag



## Balanse 31.12.2022

Vesledroga borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	4 600 000	4 600 000
Tomt	9	900 000	900 000
Sum varige driftsmidler		5 500 000	5 500 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		34 934	32 045
Sum fordringer		34 934	32 045
Bankinnskudd, kasse o.l.		520 774	467 434
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>555 708</b>	<b>499 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 055 708</b>	<b>5 999 479</b>

Balanserapport 2022 for Vesledroga borettslag



## Balanse 31.12.2022

Vesledroga borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	800	800
Annen egenkapital	11	3 070 775	2 901 207
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 071 575</b>	<b>2 902 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	0	135 427
Borettsinnskudd	14	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld		2 930 000	3 065 427
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 133	32 045
Sum kortsiktig gjeld		54 133	32 045
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 984 133</b>	<b>3 097 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 055 708</b>	<b>5 999 479</b>

Vesledroga borettslag

Hanne Elisabeth Grønberg  
Styrets leder

Elin Margareth Eid  
Styremedlem

Svenn Morten Hageberg Christensen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vesledroga borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	416 928	413 424	416 950	476 000
Stipulerte avdrag	33 216	31 704	33 250	0
Stipulerte rentekostnader	7 200	8 712	7 200	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>457 344</b>	<b>453 840</b>	<b>457 400</b>	<b>476 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	152	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	11 000	10 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 551	1 410	3 700
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>11 410</b>	<b>12 551</b>	<b>11 410</b>	<b>29 700</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	34 160	33 200	34 200	36 600
Revisjon	4 225	4 225	4 300	4 500
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>38 385</b>	<b>37 425</b>	<b>38 500</b>	<b>41 100</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	19 631	15 000	54 800	100 000
Dugnad	826	0	0	0
Utvendig anlegg	1 910	58 023	10 000	210 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>22 367</b>	<b>73 023</b>	<b>64 800</b>	<b>310 000</b>



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	5 372	2 480	2 900	5 000
Kommunale avgifter	104 186	100 734	116 000	0
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>109 558</b>	<b>103 214</b>	<b>118 900</b>	<b>132 600</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	15 200	0
Brøyting/strøing/feiling	26 250	0	0	30 000
Gressklipping	4 000	14 438	0	6 000
Søppeltømming / container	3 674	350	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>33 924</b>	<b>14 788</b>	<b>15 200</b>	<b>36 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	118	884	2 000	2 000
Verktøy og redskaper	0	693	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>118</b>	<b>1 578</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
Generalforsamling	1 475	6 162	8 000	2 000
Kostnader tillitsvalgte	0	84	0	0
Porto	500	225	0	500
Rekvisita	1 131	1 845	0	0
Velferd	735	0	0	2 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>3 840</b>	<b>8 316</b>	<b>8 000</b>	<b>4 500</b>
Gave, ikke	2 416	300	0	0
Bank og kortgebyrer	1 202	2 008	1 500	1 500
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 618</b>	<b>2 308</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>7 576</b>	<b>12 201</b>	<b>11 500</b>	<b>8 000</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 600 000	900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 600 000	900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 600 000	900 000

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 100 fordelt på 8 à kr. 800.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	2 901 207	2 754 829
Tilført til/fra EK fra årets resultat	169 569	146 378
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 070 775	2 901 207



**Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Pantelån	0	135 427
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>0</b>	<b>135 427</b>

**Note 13 Pantelån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Blaker SPB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>13211586022</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2015</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>6.15 %</b>
<b>Innfridd:</b>	<b>22.04.2022</b>
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	135 000
Avdrag i perioden:	135 000
Lånesaldo 31.12:	0
Saldo 5 år frem i tid:	0

**Note 14 Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	0	135 427
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 500 000	5 500 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 930 000	2 930 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 16 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>467 434</b>	<b>353 179</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	169 569	146 378
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-135 427	-32 122
B. Årets endring i disponible midler	34 141	114 255
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>501 575</b>	<b>467 434</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	555 708	499 479
- Kortsiktig gjeld	54 133	32 045
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>501 575</b>	<b>467 434</b>



## 839 Årsregnskap 2022.pdf


Navn Dato  
**Grønberg, Hanne Elisabeth** 2023-03-06

Identifikasjon

 Grønberg, Hanne Elisabeth

Navn Dato  
**Christensen, Svenn Morten** 2023-03-03  
**Hageberg**

Identifikasjon

 Christensen, Svenn Morten  
Hageberg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Vesledroga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesledroga Borettslag som viser et overskudd på NOK 169 569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 10. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

10.03.2023 12.12.19

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.