



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 885 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove-Lill Grefslie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	528 120	528 120
Sum inntekter		528 120	528 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 020
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	310 049	237 724
Sum kostnader		332 868	259 744
Driftsresultat		195 252	268 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 032	2 757
Sum finansinntekter		2 032	2 757
Annen rentekostnad		15 898	34 398
Sum finanskostnader		15 898	34 398
Netto finans		-13 866	-31 641
Ordinært resultat før skattekostnad		181 385	236 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 385	236 735
Årsresultat		181 386	236 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	181 386	236 735
Sum overføringer og disponeringer		181 386	236 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	7 068 000	7 068 000
Sum varige driftsmidler		7 068 000	7 068 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 317	54 274
Sum finansielle anleggsmidler		54 317	54 274
Sum anleggsmidler		7 122 317	7 122 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		18 024	28 921
Sum fordringer		18 024	28 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 369	416 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 369	416 204
Sum omløpsmidler		419 393	445 125
SUM EIENDELER		7 541 710	7 567 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 046 893	1 865 507
Sum opptjent egenkapital		2 046 893	1 865 507
Sum egenkapital		2 047 493	1 866 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		54 317	54 274
Sum avsetninger for forpliktelser		54 317	54 274
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 863 900	2 052 276
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	3 576 000	3 576 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 439 900	5 628 276
Sum langsiktig gjeld		5 439 900	5 628 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 513
Annen kortsiktig gjeld		0	229
Sum kortsiktig gjeld		0	18 741
Sum gjeld		5 494 217	5 701 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 541 710	7 567 399



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 153597

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 885 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove-Lill Grefslie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.03.2022



Organisasjonsnr: 981 885 856
VESTI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	528 120	528 120
Sum inntekter		528 120	528 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	22 820	22 020
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	310 049	237 724
Sum kostnader		332 868	259 744
Driftsresultat		195 252	268 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 032	2 757
Sum finansinntekter		2 032	2 757
Annen rentekostnad		15 898	34 398
Sum finanskostnader		15 898	34 398
Netto finans		-13 866	-31 641
Ordinært resultat før skattekostnad		181 385	236 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 385	236 735
Årsresultat		181 386	236 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	181 386	236 735
Sum overføringer og disponeringer		181 386	236 735



Organisasjonsnr: 981 885 856
VESTI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	7 068 000	7 068 000
Sum varige driftsmidler		7 068 000	7 068 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 317	54 274
Sum finansielle anleggsmidler		54 317	54 274
Sum anleggsmidler		7 122 317	7 122 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		18 024	28 921
Sum fordringer		18 024	28 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 369	416 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 369	416 204
Sum omløpsmidler		419 393	445 125
SUM EIENDELER		7 541 710	7 567 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 046 893	1 865 507
Sum opptjent egenkapital		2 046 893	1 865 507
Sum egenkapital		2 047 493	1 866 107



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		54 317	54 274
Sum avsetninger for forpliktelses		54 317	54 274
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	1 863 900	2 052 276
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	3 576 000	3 576 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 439 900	5 628 276
Sum langsiktig gjeld		5 439 900	5 628 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 513
Annen kortsiktig gjeld		0	229
Sum kortsiktig gjeld		0	18 741
Sum gjeld		5 494 217	5 701 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 541 710	7 567 399



Organisasjonsnr: 981 885 856
VESTI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	528 120	528 120	528 072	520 372
Sum inntekter		528 120	528 120	528 072	520 372
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 820	2 020	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	4 156	4 113	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		25 640	25 036	25 700	26 400
Kontingenter		2 410	2 294	2 500	2 500
Drift og vedlikehold	4	124 914	65 636	88 500	55 000
Vedlikeholdsavsetninger		43	147	0	0
Forsikringer		17 531	17 097	17 900	18 400
Festeavgift		25 960	25 960	25 960	25 960
Kommunale avgifter		63 995	61 733	55 000	70 000
Energi/fyring	5	5 341	2 001	1 500	5 000
Kabel-TV og bredbånd	6	26 756	21 216	32 500	25 000
Andre driftskostnader	7	13 303	12 491	16 500	14 200
Sum kostnader		332 868	259 744	293 080	269 480
Driftsresultat		195 252	268 376	234 992	250 892
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 032	2 757	1 500	0
Rentekostnader		15 898	34 398	31 000	15 000
Sum finansposter		-13 866	-31 641	-29 500	-15 000
Årets resultat		181 386	236 735	205 492	235 892
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	181 386	236 735	0	0
Sum disponering		181 386	236 735	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 068 000	7 068 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		54 317	54 274
Sum anleggsmidler		7 122 317	7 122 274
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		18 024	28 921
Bank		401 369	416 204
Sum omløpsmidler		419 393	445 125
SUM EIENDELER		7 541 710	7 567 399

724 Vesti Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	10	2 046 893	1 865 507
Sum egenkapital		2 047 493	1 866 107
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		54 317	54 274
Sum avsetninger og forpliktelser		54 317	54 274
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	1 863 900	2 052 276
Borettsinnskudd	12, 13	3 576 000	3 576 000
Sum langsiktig gjeld		5 439 900	5 628 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 513
Annen kortsiktig gjeld		0	229
Sum kortsiktig gjeld		0	18 741
Sum gjeld		5 494 217	5 701 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 541 710	7 567 399

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.21

Vesti Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tove-Lill Grefslie
Styreleder

Svein Jarl Lund
Styremedlem

Torleif Pettersen
Styremedlem 2

724 Vesti Borettslag



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	315 072	307 872
Stipulerte renter	31 032	47 016
Stipulerte avdrag	182 016	173 232
Sum	528 120	528 120

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-800
Sum	2 820	2 020

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 156	4 113
Sum	24 156	24 113

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	26 204	1 368
Vedlikehold VVS	48 375	2 529
Vedlikehold utvendige anlegg	4 440	17 511
Vedlikehold ventilasjon	29 582	2 628
Snøbrøyting/strøing/feiing	3 625	3 538
Gressklipping	12 688	38 061
Sum	124 914	65 636

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	5 341	2 001
Sum	5 341	2 001

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	26 756	21 216
Sum	26 756	21 216



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	2 828	0
Lyspærer, sikringer m.m.	159	100
Verktøy og redskaper	0	396
Nøkler, låser og skilt	0	3 125
Generalforsamling/årsmøte	5 745	5 347
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	2 206	104
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 364	2 703
Velferdskostnader	0	715
Sum	13 303	12 491

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 068 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 068 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 068 000

Antatt levetid i år :

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

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	6	100	600

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	1 865 507	1 628 772
Tilført til/fra EK fra årets resultat	181 386	236 735
Opptjent egenkapital 31.12	2 046 893	1 865 507



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114639750
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	0.749 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 592 000
Lånesaldo 01.01:	2 052 276
Avdrag i perioden:	188 376
Lånesaldo 31.12:	1 863 900
Saldo 5 år frem i tid:	902 689

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 439 900	5 628 276
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 068 000	7 068 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 113 600	9 113 600



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	426 383	369 948
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	181 386	236 735
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	43	147
Avdrag langsiktig gjeld	-188 376	-180 300
Endringer i andre langsiktige poster	-43	-147
B. Årets endringer disponible midler	-6 990	56 435
C. Disponible midler 31.12	419 393	426 383
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	419 393	445 125
- Kortsiktig gjeld	0	18 741
= Disponible midler 31.12	419 393	426 383



Resultat og balanse med noter for Vesti Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesti Borettslag

Styreleder	Tove-Lill Grefslie (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Svein Jarl Lund (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Torleif Pettersen (sign.)	17.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	528 120	528 120	528 072	520 372
Sum inntekter		528 120	528 120	528 072	520 372
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 820	2 020	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	4 156	4 113	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		25 640	25 036	25 700	26 400
Kontingenter		2 410	2 294	2 500	2 500
Drift og vedlikehold	4	124 914	65 636	88 500	55 000
Vedlikeholdsavsetninger		43	147	0	0
Forsikringer		17 531	17 097	17 900	18 400
Festeavgift		25 960	25 960	25 960	25 960
Kommunale avgifter		63 995	61 733	55 000	70 000
Energi/fyring	5	5 341	2 001	1 500	5 000
Kabel-TV og bredbånd	6	26 756	21 216	32 500	25 000
Andre driftskostnader	7	13 303	12 491	16 500	14 200
Sum kostnader		332 868	259 744	293 080	269 480
Driftsresultat		195 252	268 376	234 992	250 892
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 032	2 757	1 500	0
Rentekostnader		15 898	34 398	31 000	15 000
Sum finansposter		-13 866	-31 641	-29 500	-15 000
Årets resultat		181 386	236 735	205 492	235 892
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	181 386	236 735	0	0
Sum disponering		181 386	236 735	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 068 000	7 068 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		54 317	54 274
Sum anleggsmidler		7 122 317	7 122 274
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		18 024	28 921
Bank		401 369	416 204
Sum omløpsmidler		419 393	445 125
SUM EIENDELER		7 541 710	7 567 399

724 Vesti Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	10	2 046 893	1 865 507
Sum egenkapital		2 047 493	1 866 107
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		54 317	54 274
Sum avsetninger og forpliktelser		54 317	54 274
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	1 863 900	2 052 276
Borettsinnskudd	12, 13	3 576 000	3 576 000
Sum langsiktig gjeld		5 439 900	5 628 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 513
Annen kortsiktig gjeld		0	229
Sum kortsiktig gjeld		0	18 741
Sum gjeld		5 494 217	5 701 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 541 710	7 567 399

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.21

Vesti Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tove-Lill Grefslie
Styreleder

Svein Jarl Lund
Styremedlem

Torleif Pettersen
Styremedlem 2

724 Vesti Borettslag



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	315 072	307 872
Stipulerte renter	31 032	47 016
Stipulerte avdrag	182 016	173 232
Sum	528 120	528 120

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-800
Sum	2 820	2 020

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 156	4 113
Sum	24 156	24 113

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	26 204	1 368
Vedlikehold VVS	48 375	2 529
Vedlikehold utvendige anlegg	4 440	17 511
Vedlikehold ventilasjon	29 582	2 628
Snøbrøyting/strøing/feiing	3 625	3 538
Gressklipping	12 688	38 061
Sum	124 914	65 636

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	5 341	2 001
Sum	5 341	2 001

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	26 756	21 216
Sum	26 756	21 216



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	2 828	0
Lyspærer, sikringer m.m.	159	100
Verktøy og redskaper	0	396
Nøkler, låser og skilt	0	3 125
Generalforsamling/årsmøte	5 745	5 347
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	2 206	104
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 364	2 703
Velferdskostnader	0	715
Sum	13 303	12 491

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 068 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 068 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 068 000

Antatt levetid i år :

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

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	6	100	600

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	1 865 507	1 628 772
Tilført til/fra EK fra årets resultat	181 386	236 735
Opptjent egenkapital 31.12	2 046 893	1 865 507



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114639750
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	0.749 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 592 000
Lånesaldo 01.01:	2 052 276
Avdrag i perioden:	188 376
Lånesaldo 31.12:	1 863 900
Saldo 5 år frem i tid:	902 689

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 439 900	5 628 276
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 068 000	7 068 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 113 600	9 113 600



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	426 383	369 948
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	181 386	236 735
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	43	147
Avdrag langsiktig gjeld	-188 376	-180 300
Endringer i andre langsiktige poster	-43	-147
B. Årets endringer disponible midler	-6 990	56 435
C. Disponible midler 31.12	419 393	426 383
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	419 393	445 125
- Kortsiktig gjeld	0	18 741
= Disponible midler 31.12	419 393	426 383



Resultat og balanse med noter for Vesti Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesti Borettslag

Styreleder	Tove-Lill Grefslie (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Svein Jarl Lund (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Torleif Pettersen (sign.)	17.02.2022



Vesti Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tove-Lill Grefslie, Vestengveien 44
Styremedlem, Svein Jarl Lund, Vestengveien 46
Styremedlem 2, Torleif Pettersen, Vestengveien 36
1. varamedlem, Reidun Axman, Vestengveien 42
Varamedlem 2, Bente Hansen, Vestengveien 46

Selskapsinformasjon

Vesti Borettslag har organisasjonsnummer 981885856

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 981885856.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Vesti Borettslag , 981885856.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Vesti Borettslag ble stiftet 21.03.2000

Borettslaget består av 6 andelsboliger, fordelt på 6 bygninger med Vestengveien 36,38,40,42,44 og 46

Eiendommen har gnr 158 bnr 277 i Indre Østfold kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling har styret ikke avholdt fysiske møter på grunn av Covid, men har likevel holdt kontakten og behandlet saker som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

Styret har sjekket takstein og byttet der det var behov. Det er byttet varmtvannsberedere i alle leilighetene. Det er også tatt ettersyn og kontroll av ventilatorer. Her ble det også byttet ventilatorer som var defekt.

Det er skiftet 2 vinduer i nr 40 og 44

Det er også byttet gjerde / avgrensing mot rosehekken.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 195 252 og et positivt årsresultat på kr 181 386.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Årsaken til at drift og vedlikehold ble høyere enn budsjett var at utskifting av vinduer, utskifting av varmtvannsberedere og ventilasjon sjekk ikke var budsjettert.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 419 393.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 8,5 % i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85004525. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.



Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Om vedtektsfestet:

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Borettslaget inngikk Tv/ internett avtale med Altibox i 2021

Parkering og lading av bil

Borettslaget startet med prosessen å få inn oversikt og anbud på ombygging av strøm i fellesanlegg slik at hver og en leilighet vil kunne installere EL-bil lader for egen regning ved behov. Dette arbeidet fortsetter i 2022

Driften av borettslaget

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2022



Til generalforsamlingen i Vesti Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vesti Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 181 386. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 avviklet.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 21. februar 2022

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
Nettside: www.slm-revisjon.no

