



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hege Nilsen Eilertsen
Månevegen 23
9024 TOMASJORD

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: Hege Nilsen Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 805 180 | 2 644 848 |
| Sum inntekter | | 2 805 180 | 2 644 848 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 62 340 | 64 740 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10 | 1 512 647 | 2 058 657 |
| Sum kostnader | | 1 574 987 | 2 123 397 |
| Driftsresultat | | 1 230 193 | 521 451 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 3 868 | 8 870 |
| Sum finanskostnader | 12 | 546 561 | 634 419 |
| Netto finans | | -542 693 | -625 549 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 230 193 | 521 451 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 230 193 | 521 451 |
| Årsresultat | | 687 500 | -104 098 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 687 500 | 104 098 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 687 500 | -104 098 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13,14, 15,19 | 27 920 563 | 27 920 563 |
| Maskiner og anlegg | 19 | 71 935 | 71 935 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 992 498 | 27 992 498 |
| Sum anleggsmidler | | 28 722 643 | 28 490 699 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 370 056 | 336 937 |
| Sum fordringer | | 370 056 | 336 937 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 1 551 628 | 1 259 610 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 821 484 | 761 409 |
| Sum omløpsmidler | | 1 191 540 | 1 098 346 |
| SUM EIENDELER | | 29 914 183 | 29 589 045 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 454 672 | -1 350 573 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 17 | -764 372 | -1 451 872 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19,20 | 23 137 188 | 23 500 748 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18,19 | 6 972 000 | 6 972 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 109 188 | 30 472 748 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 109 188 | 30 472 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 365 902 | 346 295 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 203 465 | 221 874 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 569 367 | 568 169 |
| Sum gjeld | | 30 678 555 | 31 040 917 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 914 183 | 29 589 045 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Vestlia Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 2 643 984 | 2 643 984 | 2 579 808 | 2 686 992 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 161 196 | 30 000 | 65 040 | 30 000 |
| Sum inntekter | | 2 805 180 | 2 673 984 | 2 644 848 | 2 716 992 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 2 340 | 4 740 | 4 740 | 4 740 |
| Styrehonorar | 4 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 6 446 | 5 956 | 5 783 | 6 375 |
| Forretningsførerhonorar | | 61 584 | 61 584 | 61 584 | 61 584 |
| Konsulenttjenester | 6 | 50 692 | 51 000 | 68 879 | 14 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | 309 676 | 238 000 | 870 149 | 235 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 191 184 | 187 824 | 190 669 | 194 544 |
| Forsikring | 8 | 245 669 | 238 300 | 227 592 | 252 700 |
| Kontingenter | | 8 400 | 8 400 | 8 400 | 8 400 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 9 | 478 732 | 496 349 | 469 498 | 484 582 |
| Energi og brensel | | 9 806 | 14 900 | 13 892 | 15 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | 150 458 | 133 000 | 142 211 | 153 800 |
| Sum kostnader | | 1 574 987 | 1 500 053 | 2 123 397 | 1 490 725 |
| Driftsresultat | | 1 230 193 | 1 173 931 | 521 451 | 1 226 267 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 3 868 | 3 600 | 8 870 | 1 247 |
| Finanskostnader | 12 | 546 561 | 634 803 | 634 419 | 469 782 |
| Resultat finansposter | | -542 693 | -631 203 | -625 549 | -468 535 |
| Årets resultat | | 687 500 | 542 728 | -104 098 | 757 732 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 687 500 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 0 | 104 098 | 0 |
| Sum disponeringer | | 687 500 | 0 | -104 098 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 530 178 | 530 178 | 834 324 | 722 174 |
| Periodens resultat | | 687 500 | 542 728 | -104 098 | 757 732 |
| Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger | | 0 | 0 | -71 935 | 0 |
| Avdrag på lån | | -363 560 | -330 054 | -324 160 | -397 262 |
| Innskudd øremerkede midler | | -231 944 | -110 000 | -3 953 | -108 747 |
| Uttak øremerkede midler | | 0 | 0 | 200 000 | 0 |
| Endring i disponible midler | | 91 996 | 102 674 | -304 146 | 251 724 |
| Sum disponible midler | | 622 174 | 632 852 | 530 178 | 973 898 |



Balanse desember 2020 Vestlia Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 13, 19 | 23 858 201 | 23 858 201 |
| Tomter | 14, 19 | 1 082 778 | 1 082 778 |
| Garasjer | 15, 19 | 2 979 584 | 2 979 584 |
| Andre varige fellesanlegg | 19 | 71 935 | 71 935 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 992 498 | 27 992 498 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 16 | 730 145 | 498 201 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 730 145 | 498 201 |
| Sum anleggsmidler | | 28 722 643 | 28 490 699 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 362 187 | 336 937 |
| Fordring finansieringsforetak | | 7 869 | 0 |
| Sum fordringer | | 370 056 | 336 937 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 821 206 | 761 132 |
| Innestående på skattetrekkkonto | | 277 | 277 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 821 484 | 761 409 |
| Sum omløpsmidler | | 1 191 540 | 1 098 346 |
| SUM EIENDELER | | 29 914 183 | 29 589 045 |

Vestlia Borettslag



Balanse desember 2020 Vestlia Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | -1 454 672 | -1 350 573 |
| Årets endringer i egenkapital | | 687 500 | -104 098 |
| Sum egenkapital 31.12 | 17 | -764 372 | -1 451 872 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 19, 20 | 23 137 188 | 23 500 748 |
| Borettsinnskudd | 18, 19 | 6 972 000 | 6 972 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 109 188 | 30 472 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 7 869 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 365 902 | 346 295 |
| Påløpne renter | | 106 808 | 152 023 |
| Påløpne avdrag | 19, 20 | 88 788 | 69 851 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 569 367 | 568 169 |
| Sum gjeld | | 30 678 555 | 31 040 917 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 914 183 | 29 589 045 |

31.12.20

Vestlia Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hege Nilsen Eilertsen
Styreleder

Steinar Haugholt
Styremedlem

Merethe Karlsen
Styremedlem

Vestlia Borettslag



Vestlia Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Vestlia Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 205 904 | 1 205 904 | 1 148 448 | 1 340 304 |
| Garasjeleie | 151 200 | 151 200 | 151 200 | 151 200 |
| Renter lån | 634 704 | 634 704 | 632 352 | 469 392 |
| TV - Internett | 187 824 | 187 824 | 186 816 | 194 544 |
| Inntekter dugnad | 33 600 | 33 600 | 33 600 | 33 600 |
| Avdrag lån | 329 952 | 329 952 | 326 592 | 397 152 |
| Diverse inntekter | 100 800 | 100 800 | 100 800 | 100 800 |
| Sum | 2 643 984 | 2 643 984 | 2 579 808 | 2 686 992 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyterefusjon | 31 196 | 30 000 | 30 115 | 30 000 |
| Andre inntekter | 130 000 | 0 | 34 925 | 0 |
| Sum | 161 196 | 30 000 | 65 040 | 30 000 |

Andre inntekter er oppgjør i forbindelse med en tvistesak.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 340 | 4 740 | 4 740 | 4 740 |
| Sum | 2 340 | 4 740 | 4 740 | 4 740 |

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 0 | 60 000 | 60 000 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 60 000 | 0 | 0 | 60 000 |
| Sum | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 6 446 | 5 956 | 5 783 | 6 375 |
| Sum | 6 446 | 5 956 | 5 783 | 6 375 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester, inkl. mva



Vestlia Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Juridisk og økonomisk rådgivning | 48 279 | 50 000 | 64 824 | 10 000 |
| Teknisk rådgivning | 2 413 | 1 000 | 4 055 | 4 000 |
| Sum | 50 692 | 51 000 | 68 879 | 14 000 |

Konsulentonorar er juridisk bistand fra Advokatfirmaet Rønning-Hansen. I tillegg er det bistand fra BONORD for søknad om brøyterefusjon og en årlig lisens til NBBL for oppdatering av HMS-systemet.

Note 7 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 0 | 0 | 11 692 | 200 000 |
| Vedlikehold bygg | 195 392 | 200 000 | 214 376 | 0 |
| Vvs | 0 | 5 000 | 3 607 | 0 |
| Elektro | 0 | 30 000 | 42 624 | 0 |
| Utvendig anlegg | 30 427 | 0 | 25 688 | 20 000 |
| Parkeringsanlegg/garasjeanlegg | 7 320 | 0 | 0 | 5 000 |
| Malingsarbeid | 48 936 | 0 | 533 820 | 10 000 |
| Ventilasjonsanlegg | 0 | 0 | 8 468 | 0 |
| Kostnader dugnad | 27 600 | 3 000 | 29 876 | 0 |
| Sum | 309 676 | 238 000 | 870 149 | 235 000 |

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

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 243 025 | 233 000 | 0 | 250 000 |
| Forsikring bygninger | 0 | 0 | 225 012 | 0 |
| Premie sikringsfond | 0 | 5 300 | 2 580 | 0 |
| Premie sikringsfond | 2 644 | 0 | 0 | 2 700 |
| Sum | 245 669 | 238 300 | 227 592 | 252 700 |

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 344 114 | 357 832 | 0 | 349 963 |
| Eiendoms- og festeavgift | 134 618 | 138 517 | 0 | 134 619 |
| Eiendomsskatt | 0 | 0 | 131 921 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 337 577 | 0 |
| Sum | 478 732 | 496 349 | 469 498 | 484 582 |

Vestlia Borettslag - noter



Vestlia Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lokalleie | 2 517 | 1 000 | 676 | 3 500 |
| Verktøy, redskaper og maskinkostnader | 0 | 3 000 | 2 000 | 0 |
| Belysning | 190 | 0 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting og strøing | 128 634 | 113 000 | 122 714 | 130 000 |
| Kontorrekvisita/kopiering | 476 | 500 | 237 | 1 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 0 | 0 | 4 500 |
| Kostnader tillitsvalgte | 1 200 | 0 | 656 | 2 000 |
| Elektronisk kommunikasjon | 649 | 0 | 0 | 1 000 |
| Bank og kortgebyr | 411 | 500 | 431 | 400 |
| Forskuttering felleskostnader | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Velferd | 3 500 | 7 000 | 4 747 | 5 300 |
| Andre driftskostnader | 9 881 | 5 000 | 3 360 | 3 100 |
| Gebyrer o.l., ikke fradragberettiget | 0 | 0 | 4 390 | 0 |
| Sum | 150 458 | 133 000 | 142 211 | 153 800 |

Note 11 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 3 868 | 3 600 | 8 870 | 1 247 |
| Sum | 3 868 | 3 600 | 8 870 | 1 247 |

Note 12 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pantegjeldsrenter | 546 366 | 634 803 | 634 419 | 469 492 |
| Andre rentekostnader | 195 | 0 | 0 | 290 |
| Sum | 546 561 | 634 803 | 634 419 | 469 782 |

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1982

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig | 12 518 872 |
| + rehabilitering 2010 | 11 339 329 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 23 858 201 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter:

Ingen solgte andeler i 2020



Vestlia Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Garasjetomt kjøpt i 2003 | 121 650 |
| Tomt kjøpt i 1982 | 961 128 |
| Balansført verdi tomt: | 1 082 778 |

Gnr 15/ bnr 983

Note 15 - Garasje

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Garasjeanlegg, 26 stk. Tilgang 2003 | 2 759 622 |
| Garasjeanlegg, 2 stk. Tilgang 2013 | 219 962 |
| Sum garasjer pr. 31.12. | 2 979 584 |

Garasjene inngår som en del av bygningsmassen, og følger dermed samme avskrivningsprinsipp (avskrives ikke)

Note 16 - Øremerkede midler

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 498 201 | 694 248 |
| Innskudd | 231 944 | 3 953 |
| Uttak | 0 | -200 000 |
| Sum | 730 145 | 498 201 |

Formålet med avsetning/uttak er vedlikehold.

Note 17 - Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01. | -1 454 672 | -1 350 573 |
| Årets endringer i egenkapital | 687 500 | -104 098 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | -764 372 | -1 451 872 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balansførte verdi er lavere enn balansført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balansførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balansførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 18 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|-----------|------------------|
| Borettsinnskudd | 6 972 000 | 6 972 000 |
| Sum | 19 | 6 972 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Vestlia Borettslag - noter



Vestlia Borettslag - noter

Note 19 - Pantestillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 30 197 976 | 30 542 599 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 27 992 498 | 27 992 498 |

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|------------------------|------------------------|---|
| Lånenummer: | 94847174018 | 94847147851 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2015 |
| Rentesats: | 2.80 % | 1.22 % |
| Betingelser: | Fastrente til 06.12.24 | Flyterde rente, 3 mnd nibor + margin 0,95% |
| Beregnet innfridd: | 10.01.2060 | 09.01.2060 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 131 000 | 12 495 542 |
| Lånesaldo 01.01: | 11 781 442 | 11 789 157 |
| Avdrag i perioden: | 159 230 | 185 393 |
| Lånesaldo 31.12: | 11 622 212 | 11 603 764 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847147851 | 28 | 414 420 | 11 603 760 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847174018 | 28 | 415 079 | 11 622 212 |



Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestlia Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Hege Nilsen Eilertsen (sign.) | 18.03.2021 |
| Styremedlem | Merethe Karlsen (sign.) | 18.03.2021 |
| Styremedlem | Steinar Haugholt (sign.) | 17.03.2021 |