



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 872 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Claussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	25 677 547	25 845 822
Sum inntekter		25 677 547	25 845 822
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 786 607	-2 059 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-72 606	-43 267
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-11 513 746	-14 757 455
Sum kostnader		-13 372 959	-16 860 675
Driftsresultat		12 304 588	8 985 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		279 860	113 341
Sum finanskostnader		-3 481 958	-3 572 110
Netto finans		-3 202 098	-3 458 769
Ordinært resultat før skattekostnad		9 102 490	5 526 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 102 490	5 526 378
Årsresultat	9,13	9 102 490	5 526 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 102 490	5 526 378
Sum overføringer og disponeringer		9 102 490	5 526 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	117 485 389	117 485 389
Maskiner og anlegg	10	254 865	281 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	691 064	691 064
Sum varige driftsmidler		118 431 318	118 457 686
Sum anleggsmidler		118 431 318	118 457 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	816 148	718 411
Andre fordringer	11	450 957	357 272
Sum fordringer		1 267 105	1 075 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	9 328 331	6 000 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 595 435	7 075 827
Sum omløpsmidler		10 595 436	7 075 827
SUM EIENDELER		129 026 753	125 533 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 680 708	-7 421 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 680 708	-7 421 782
Sum egenkapital		1 680 708	-7 421 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	107 199 821	112 704 185
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	17 638 820	17 638 820
Sum annen langsiktig gjeld		124 838 641	130 343 005
Sum langsiktig gjeld		124 838 641	130 343 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 789 277	1 918 198
Skyldige offentlige avgifter		92 002	95 759
Annen kortsiktig gjeld		626 125	598 334
Sum kortsiktig gjeld		2 507 404	2 612 291
Sum gjeld		127 346 045	132 955 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 026 753	125 533 514
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	124 838 641	130 343 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451751

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 872 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Claussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 954 872 416
VESTLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	25 677 547	25 845 822
Sum inntekter		25 677 547	25 845 822
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 786 607	-2 059 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-72 606	-43 267
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-11 513 746	-14 757 455
Sum kostnader		-13 372 959	-16 860 675
Driftsresultat		12 304 588	8 985 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		279 860	113 341
Sum finanskostnader		-3 481 958	-3 572 110
Netto finans		-3 202 098	-3 458 769
Ordinært resultat før skattekostnad		9 102 490	5 526 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 102 490	5 526 378
Årsresultat	9,13	9 102 490	5 526 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 102 490	5 526 378
Sum overføringer og disponeringer		9 102 490	5 526 378



Organisasjonsnr: 954 872 416
VESTLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	117 485 389	117 485 389
Maskiner og anlegg	10	254 865	281 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	691 064	691 064
Sum varige driftsmidler		118 431 318	118 457 686

Sum anleggsmidler		118 431 318	118 457 686
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	816 148	718 411
Andre fordringer	11	450 957	357 272
Sum fordringer		1 267 105	1 075 683

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	9 328 331	6 000 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 595 435	7 075 827

Sum omløpsmidler		10 595 436	7 075 827
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		129 026 753	125 533 514
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 680 708	-7 421 782
Sum opptjent egenkapital		1 680 708	-7 421 782

Sum egenkapital		1 680 708	-7 421 782
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	107 199 821	112 704 185
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	17 638 820	17 638 820
Sum annen langsiktig gjeld		124 838 641	130 343 005
Sum langsiktig gjeld		124 838 641	130 343 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 789 277	1 918 198
Skyldige offentlige avgifter		92 002	95 759
Annen kortsiktig gjeld		626 125	598 334
Sum kortsiktig gjeld		2 507 404	2 612 291
Sum gjeld		127 346 045	132 955 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 026 753	125 533 514
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	124 838 641	130 343 005



Organisasjonsnr: 954 872 416
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.33

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2V23V-WHY2B-4A53G-6VIEE-BYLXE-JHFDL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 10:55:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2V23V-WHY2B-4A53G-6VIEE-BYLXE-JHFDL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Vestlia Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		22 962 288	22 735 056	22 987 033	12 491 109
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	10 930 368
Inntekter garasjer		287 712	279 408	287 928	302 098
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 771 788	1 771 788	1 771 788	1 962 396
Andre driftsinntekter	1	655 759	1 059 570	448 784	636 265
Sum driftsinntekter		25 677 547	25 845 822	25 495 533	26 322 236
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 413 604	-1 717 003	-1 564 500	-1 411 700
Styrehonorar	3	-373 003	-342 950	-373 003	-402 243
Avskrivninger		-72 606	-43 267	0	-64 900
Forretningsførerhonorar		-282 702	-277 311	-297 643	-293 000
Honorar administrative tjenester		-131 502	0	-123 700	-129 800
Eksterne honorar	4	-41 883	-47 250	-60 000	-88 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-544 537	-964 245	-976 875	-476 700
Renholdstjenester		-643 784	0	0	-675 000
Løpende vedlikehold	6	-529 838	-616 164	-1 190 500	-865 000
Periodisk vedlikehold	7	-1 024 503	-5 274 397	-1 485 000	-2 100 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 789 813	-1 739 293	-1 771 788	-1 962 396
Forsikring		-666 226	-612 899	-700 000	-800 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 223 739	-2 136 310	-2 570 102	-2 669 245
Eiendomsavgifter		-1 683 418	-1 787 786	-1 860 000	-1 770 000
Energi, felles		-1 260 926	-926 781	-1 433 250	-1 433 250
Andre driftsutgifter	8	-690 875	-375 019	-730 228	-898 000
Sum driftskostnader		-13 372 959	-16 860 675	-15 136 589	-16 039 234
DRIFTSRESULTAT		12 304 588	8 985 147	10 358 944	10 283 002
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		279 860	113 341	70 000	100 000
Finanskostnader		-3 481 958	-3 572 110	-3 557 400	-3 403 400
Netto finansposter		-3 202 098	-3 458 769	-3 487 400	-3 303 400
Resultat før skattekostnad		9 102 490	5 526 378	6 871 544	6 979 602
Ordinært resultat etter skatt		9 102 490	5 526 378	6 871 544	6 979 602
ÅRSRESULTAT	9, 13	9 102 490	5 526 378	6 871 544	6 979 602
Disponering av totalresultat:		9 102 490	5 526 378	6 871 544	6 979 602
Overført til annen egenkapital		1 644 608	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		7 457 882	5 526 378	0	0

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	117 485 389	117 485 389
Maskiner	10	254 865	281 233
Andre anleggsmidler	10	691 064	691 064
Sum anleggsmidler		118 431 318	118 457 686
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	144 523	73 537
Periodiserte kostnader	11	671 625	644 874
Andre fordringer	11	7 070	-55
Mellomregning Klare Finans	11	164 139	243 986
Opptjente renter	11	279 748	113 341
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	9 328 331	6 000 144
Sum omløpsmidler		10 595 435	7 075 827
SUM EIENDELER		129 026 753	125 533 514

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	36 100	36 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 644 608	-7 457 882
Sum egenkapital		1 680 708	-7 421 782
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	107 199 821	112 704 185
Borettsinnskudd	14, 16	17 638 820	17 638 820
Sum langsiktig gjeld		124 838 641	130 343 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 789 277	1 918 198
Skyldig off. myndigheter		92 002	95 759
Forskudd kunder		299 474	249 785
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		105 816	147 937
Påløpte renter		63 856	67 952
Påløpte kostnader		156 979	126 334
Annen kortsiktig gjeld		0	6 326
Sum kortsiktig gjeld		2 507 404	2 612 291
Sum gjeld		127 346 045	132 955 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 026 753	125 533 514
Pantstillelser	14	124 838 641	130 343 005

Sted: _____, dato: _____

Christian Claussen
Leder

Lise Sjøblom
Styremedlem

Bernt Kalseth
Styremedlem

Lena Håskjold
Styremedlem

Nina Tveter
Styremedlem

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	2 453	34 234
Strømgift eluttak	32 400	209 201
Inntekt parkering	248 798	168
Utleie av utstyr og areal	0	200
Viderefakturering energi, strøm	264 208	192 967
Salg av Elbil-ladere	107 900	622 800
Sum andre inntekter	655 759	1 059 570

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	1 003 012	1 232 805
Refusjoner	-30 470	0
Arbeidsgiveravgift	217 660	258 399
Feriepenger	121 289	146 290
Pensjonskostnader	68 839	66 733
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	4 476	0
Reisekostnader	11 238	12 776
Andre lønnskostnader	17 560	0
Sum personalkostnader	1 413 604	1 717 003

Samlet antall årsverk: 1,34.

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	373 003	342 950

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	26 914	17 625
Fakturerte tjenester	0	29 625
Juridisk rådgivning	11 250	0
Teknisk rådgivning	3 719	0
Sum eksterne honorarer	41 883	47 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	25 227
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	28 889
Avtale om HMS-tjenester	0	39 313
Andre administrasjonsavtaler	0	25 532
Avtale om renholdstjenester	0	596 973
Avtale om vakt- og sikringstjenester	69 624	64 106
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	105 430	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	25 904	41 998
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	6 875
Avtale om parkeringskontroll	125 419	128 914
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	218 160	6 418
Sum drifts- og serviceavtaler	544 537	964 245

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	88 258	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	155 119	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	95 334	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	146 463	0
Reparasjon og vedlikehold annet	44 665	0
Sum vedlikehold	529 838	616 164

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 024 503	5 274 397
Sum periodisk vedlikehold	1 024 503	5 274 397

Periodisk vedlikehold gjelder skifte av beredere, vann- og elsjekk, internkontroll og opparbeidelse moped parkering.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	96 615	25 098
Verktøy, driftsmateriell, inventar	262 699	47 020
Kontorrekvisita, trykksaker	2 721	11 491
Drift maskiner	89 061	176 734
Gaver	8 633	2 142
Kostnader vedr. styrearbeid	1 007	30 250
Generalforsamling/årsmøte	18 148	12 800
Kurskostnader	82 690	0
Bankgebyrer	1 040	1 366
Andre gebyrer	80 113	34 150
Tilskudd bomiljø	9 891	3 132
Hjemmeside/internett/TV-abo	11 753	11 517
Dagligvarer	8 188	0
Julebord/styresamling	18 331	0
Andre kostnader	18	-26
Sum andre driftsutgifter	690 875	375 019



Vestlia Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	4 463 537	8 196 919
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	9 102 490	5 526 378
Tilbakeført avskrivning	72 606	43 267
Tilgang av anleggsmidler	-46 238	-324 500
Avdrag lån	-5 504 364	-8 978 527
Årets endring i disponible midler	3 624 494	-3 733 382
Disponible midler i periodens slutt	8 088 031	4 463 537
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	8 088 031	4 463 537

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Maskiner	Kontormask.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 280 551	749 250	1 640 000	18 000	1 386 259	110 748 042
Årets tilgang :	0	46 238	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 280 551	795 488	1 640 000	18 000	1 386 259	110 748 042
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 280 551	540 623	1 640 000	18 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	254 865	0	0	1 386 259	110 748 042
Årets avskrivninger :	0	72 606	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5	7	3		

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	691 064	74 028	1 837 744	5 351 088
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	691 064	74 028	1 837 744	5 351 088
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	74 028	1 837 744	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	691 064	0	0	5 351 088
Antatt levetid i år :		5	20	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt, bygninger og garasjer er anskaffet i 1971. Rehabilitering er foregått i perioden 2015-2017. Andre anleggsmidler (trykketanker og fellesanlegg) er anskaffet i 1971 og 2014). Vaskerianlegg anskaffet i 2010. Arbeidsmaskiner anskaffet i 2008, 2010 og 2022. Kontormaskiner anskaffet i 2007.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	42 619	44 310
Bankinnskudd	9 285 712	5 955 834
Sum bankinnskudd	9 328 331	6 000 144

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-7 421 782	-12 948 160
Andelskapital 01.01	36 100	36 100
Andelskapital 31.12	36 100	36 100
Annen egenkapital 01.01	-7 457 882	-12 984 260
Årets resultat	9 102 490	5 526 378
Annen egenkapital 31.12	1 644 608	-7 457 882
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 680 708	-7 421 782

Andelskapitalen er kr 36 100,- fordelt på 361 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	117 485 389
Restgjeld 31.12	124 838 641

Pålydende pantstillelser var 225.006.900,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestlia Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Utbedring yttertak	Rehabilitering av rekkehus				
Lånenummer:	14635060	14634223	14626549	67140521641	67140521640	67140521638
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2014	2013	2004	2018	2018	2018
Rentesats:	2.603 %	2.595 %	1.916 %	2.99 %	2.99 %	2.99 %
Betingelser:	Fastrente til 31.12.2036	Fastrente til 31.12.2036	Fastrente i 5 år til 01.12.2027	Rentesikring 2,99 % til 02.01.32.	Rentesikring 2,99 % til 02.01.32.	Rentesikring 2,99% til 02.01.32.
Beregnet innfridd:	30.12.2044	01.05.2043	01.11.2029	29.03.2035	29.03.2035	29.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	19 335 000	15 600 000	14 580 000	2 358 664	2 454 936	2 992 500
Lånesaldo 01.01:	15 448 527	11 805 778	5 232 174	1 699 630	1 768 998	1 855 350
Avdrag i perioden:	528 086	442 337	705 287	138 744	144 408	239 400
Lånesaldo 31.12:	14 920 441	11 363 441	4 526 887	1 560 886	1 624 590	1 615 950
Saldo 5 år frem i tid:	12 065 110	8 972 151	791 018	867 159	902 550	418 950

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:		Rehab. blokkene
Lånenummer:	67140521637	67140521687
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5.41 %	3.37 %
Betingelser:	3 mnd. NIBOR + margin (0,70)	Rentesikring 3,37% til 03.01.33.
Beregnet innfridd:	30.09.2027	29.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	13 632 500	80 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 152 150	69 741 577
Avdrag i perioden:	1 090 600	2 215 502
Lånesaldo 31.12:	4 061 550	67 526 075
Saldo 5 år frem i tid:	0	57 707 655

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14626549	24	17 408	417 792
	72	15 159	1 091 448
	228	13 235	3 017 580
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634223	37	307 120	11 363 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14635060	24	57 375	1 377 000
	72	49 962	3 597 264

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	228	43 624	9 946 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521637	24	15 618	374 832
	72	13 600	979 200
	228	11 875	2 707 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521638	37	43 674	1 615 938
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521640	37	43 908	1 624 596
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521641	24	6 002	144 048
	72	5 227	376 344
	228	4 564	1 040 592
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521687	24	295 486	7 091 664
	72	218 257	15 714 504
	228	190 555	43 446 540
	37	34 417	1 273 429

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 638 820	17 638 820
Sum innskudd	17 638 820	17 638 820

Org.nr: 954 872 416 - 228



Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestlia Borettslag

Styreleder	Christian Claussen (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Lena Håskjold (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Nina Tvetter (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Lise Sjøblom (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Bernt Kalseth (sign.)	18.03.2024