



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Inga-Lill Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note         | 2021             | 2020             |
|--|--------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |              |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |              |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 2            | 3 702 366        | 3 636 372        |
| <b>Sum inntekter</b>   |              | <b>3 702 366</b> | <b>3 636 372</b> |
| <b>Kostnader</b>   |              |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 4,5          | 57 874           | 53 659           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12           | 5 027            | 0                |
| Annen driftskostnad  | 3,6,7,1<br>2 | 1 073 358        | 993 882          |
| <b>Sum kostnader</b>   |              | <b>1 218 440</b> | <b>1 189 613</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |              | <b>2 483 926</b> | <b>2 446 759</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |              |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |              | 1 874            | 5 511            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |              | <b>1 874</b>     | <b>5 511</b>     |
| Annen rentekostnad   | 8            | 872 136          | 911 112          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |              | <b>872 136</b>   | <b>911 112</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |              | <b>-870 262</b>  | <b>-905 601</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |              | <b>1 695 845</b> | <b>1 683 230</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |              | <b>1 695 845</b> | <b>1 683 230</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |              | <b>1 613 664</b> | <b>1 541 158</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |              |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |              | 1 613 664        | 1 541 158        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |              | <b>1 613 664</b> | <b>1 541 158</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12,13 | 65 295 506        | 65 200 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>65 295 506</b> | <b>65 200 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>65 295 506</b> | <b>65 200 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 161 224           | 46 009            |
| Andre fordringer                               | 9     | 26 101            | 147 316           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>187 325</b>    | <b>193 325</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 288 549           | 291 837           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>288 549</b>    | <b>291 837</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>475 874</b>    | <b>485 163</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>65 771 381</b> | <b>65 685 163</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11    | 8 985 067         | 7 371 403         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>8 985 067</b>  | <b>7 371 403</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>8 985 067</b>  | <b>7 371 403</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Obligasjonslån                    | 10,13       | 30 287 974        | 31 717 193        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10,13       | 26 394 375        | 26 457 813        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>56 682 349</b> | <b>58 175 006</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>56 682 349</b> | <b>58 175 006</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 101 681           | 92 541            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 17                | 10                |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 267             | 46 203            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>103 965</b>    | <b>138 754</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>56 786 313</b> | <b>58 313 759</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>65 771 381</b> | <b>65 685 163</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392705

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Inga-Lill Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 966 532  
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 2           | 3 702 366        | 3 636 372        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 702 366</b> | <b>3 636 372</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 4,5         | 57 874           | 53 659           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12          | 5 027            | 0                |
| Annen driftskostnad  | 3,6,7,12    | 1 073 358        | 993 882          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 218 440</b> | <b>1 189 613</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 483 926</b> | <b>2 446 759</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 1 874            | 5 511            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>1 874</b>     | <b>5 511</b>     |
| Annen rentekostnad   | 8           | 872 136          | 911 112          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>872 136</b>   | <b>911 112</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-870 262</b>  | <b>-905 601</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>1 695 845</b> | <b>1 683 230</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 695 845</b> | <b>1 683 230</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>1 613 664</b> | <b>1 541 158</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 1 613 664        | 1 541 158        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>1 613 664</b> | <b>1 541 158</b> |



Organisasjonsnr: 990 966 532  
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12,13 | 65 295 506        | 65 200 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>65 295 506</b> | <b>65 200 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>65 295 506</b> | <b>65 200 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 161 224           | 46 009            |
| Andre fordringer                               | 9     | 26 101            | 147 316           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>187 325</b>    | <b>193 325</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 288 549           | 291 837           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>288 549</b>    | <b>291 837</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>475 874</b>    | <b>485 163</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>65 771 381</b> | <b>65 685 163</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11    | 8 985 067         | 7 371 403         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>8 985 067</b>  | <b>7 371 403</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>8 985 067</b>  | <b>7 371 403</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Obligasjonslån                                 | 10,13 | 30 287 974        | 31 717 193        |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 10,13 | 26 394 375        | 26 457 813        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |       | <b>56 682 349</b> | <b>58 175 006</b> |



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>56 682 349</b> | <b>58 175 006</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 101 681           | 92 541            |
| Skyldige offentlige avgifter    | 17                | 10                |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2 267             | 46 203            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>103 965</b>    | <b>138 754</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>56 786 313</b> | <b>58 313 759</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>65 771 381</b> | <b>65 685 163</b> |



Organisasjonsnr: 990 966 532  
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Resultatregnskap Vestsiden Hageby V borettslag 2021

|                                       | Note  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|---------------------------------------|-------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                |       |                  |                  |                   |                   |
| Inndekning av felleskostnader         |       | 1 280 316        | 1 216 052        | 1 280 360         | 1 280 360         |
| Dekning kapitalkostnader renter       |       | 1 056 312        | 1 056 312        | 1 103 288         | 1 103 288         |
| Dekning kapitalkostnader avdrag       |       | 1 245 060        | 1 245 060        | 1 300 361         | 1 300 361         |
| Nedskrivning avdrag IN                |       | 63 438           | 61 708           | 0                 | 0                 |
| Andre driftsinntekter                 | 2     | 57 240           | 57 240           | 57 240            | 57 240            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>            |       | <b>3 702 366</b> | <b>3 636 372</b> | <b>3 741 249</b>  | <b>3 741 249</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                |       |                  |                  |                   |                   |
| Revisjonshonorar                      | 3     | 5 850            | 4 875            | 5 850             | 6 100             |
| Styrehonorar                          | 4     | 50 000           | 48 000           | 48 000            | 50 000            |
| Forretningsførerhonorar               |       | 136 595          | 135 013          | 135 900           | 125 000           |
| Andre forvaltningstjenester           |       | 3 288            | 6 911            | 5 000             | 5 000             |
| Kontingent Skien boligbyggelag        |       | 7 500            | 7 500            | 7 500             | 7 500             |
| Lønnskostnader                        | 5     | 7 874            | 5 659            | 6 768             | 7 050             |
| Vedlikehold                           | 6, 12 | 78 372           | 50 037           | 100 000           | 100 000           |
| Utvendig vintervedlikehold            |       | 19 160           | 5 445            | 20 000            | 20 000            |
| Utvendig sommervedlikehold            |       | 33 844           | 31 350           | 32 600            | 35 200            |
| Drifts- og vedlikeholdskostnader heis |       | 29 179           | 40 834           | 36 900            | 36 900            |
| Periodisk vedlikehold                 |       | 0                | 64 444           | 0                 | 0                 |
| Kabel-tv                              |       | 117 455          | 107 253          | 111 542           | 124 000           |
| Bredbånd, internett, dekoder          |       | 57 240           | 57 240           | 57 240            | 57 240            |
| Forsikring                            |       | 87 509           | 83 344           | 86 700            | 91 900            |
| Kommunale avgifter                    |       | 421 364          | 468 872          | 487 600           | 438 200           |
| Lys og varme fellesarealer            |       | 101 025          | 20 591           | 50 000            | 64 000            |
| Renhold, fellesareal                  |       | 40 039           | 37 381           | 40 000            | 41 600            |
| Andre driftsutgifter                  | 7     | 17 121           | 14 865           | 16 800            | 16 800            |
| Avskrivninger                         | 12    | 5 027            | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Sum driftskostnader</b>            |       | <b>1 218 440</b> | <b>1 189 613</b> | <b>1 248 400</b>  | <b>1 226 490</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                 |       | <b>2 483 926</b> | <b>2 446 759</b> | <b>2 492 849</b>  | <b>2 514 759</b>  |
| <b>Finansposter</b>                   |       |                  |                  |                   |                   |
| <b>Finansinntekter</b>                |       |                  |                  |                   |                   |
| Renteinntekter                        |       | 1 874            | 5 511            | 10 800            | 1 000             |
| <b>Sum finansinntekter</b>            |       | <b>1 874</b>     | <b>5 511</b>     | <b>10 800</b>     | <b>1 000</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                |       |                  |                  |                   |                   |
| Rentekostnad                          | 8     | 872 136          | 911 112          | 1 103 288         | 1 103 288         |
| <b>Sum finanskostnader</b>            |       | <b>872 136</b>   | <b>911 112</b>   | <b>1 103 288</b>  | <b>1 103 288</b>  |
| <b>Netto finansposter</b>             |       | <b>-870 262</b>  | <b>-905 601</b>  | <b>-1 092 488</b> | <b>-1 102 288</b> |
| <b>Årsresultat</b>                    |       | <b>1 613 664</b> | <b>1 541 158</b> | <b>1 400 361</b>  | <b>1 412 471</b>  |
| <b>Overføringer</b>                   |       |                  |                  |                   |                   |
| Overført til/fra (-) egenkapital      |       | 1 613 664        | 1 541 158        | 1 400 361         | 1 412 471         |
| Sum overføringer                      |       | 1 613 664        | 1 541 158        | 1 400 361         | 1 412 471         |

Vestsiden Hageby V borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby V borettslag desember 2021

|                                  | Note   | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                   |                   |
| Bygninger                        | 12, 13 | 65 200 000        | 65 200 000        |
| Ladestasjon for el-bil           | 12     | 95 506            | 0                 |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |        | <b>65 295 506</b> | <b>65 200 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |        |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |        | 161 224           | 46 009            |
| Andre fordringer                 | 9      | 834               | 1 009             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |        | 25 267            | 146 307           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |        |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |        | 288 541           | 291 833           |
| Skattetrekkkonto                 |        | 8                 | 4                 |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>475 874</b>    | <b>485 163</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>65 771 381</b> | <b>65 685 163</b> |

Vestsiden Hageby V borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby V borettslag desember 2021

|   | Note   | 2021              | 2020              |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |        |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                    | 11     | 150 000           | 150 000           |
| Opptjent egenkapital                    | 11     | 8 835 067         | 7 221 403         |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>8 985 067</b>  | <b>7 371 403</b>  |
| <b>Gjeld</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                   |                   |
| Husbanken                               | 10, 13 | 30 287 974        | 31 717 193        |
| Borettsinnskudd                         | 13     | 25 050 000        | 25 050 000        |
| Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning | 10, 13 | 1 344 375         | 1 407 813         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>56 682 349</b> | <b>58 175 006</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader        |        | 2 267             | 12 142            |
| Leverandørgjeld                         |        | 101 681           | 92 541            |
| Skyldig off. myndigheter                |        | 17                | 10                |
| Annen kortsiktig gjeld                  |        | 0                 | 34 061            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>103 965</b>    | <b>138 754</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>56 786 313</b> | <b>58 313 759</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>65 771 381</b> | <b>65 685 163</b> |

Skien 31.12.2021

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rolf Svenungsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mirjam Øvretveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Flatlandsmo  
Styremedlem

Vestsiden Hageby V borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

|  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01              | 346 409        | 257 202        |
| <b>Endring disponible midler:</b>        |                |                |
| Årets resultat                           | 1 613 664      | 1 541 158      |
| Tilbakeføring av avskrivninger           | 5 027          | 0              |
| Fradrag for kjøp av ladestasjon          | -100 533       | 0              |
| Nedbetaling av lån                       | -1 429 219     | -1 390 243     |
| Nedskrivning avdrag IN                   | -63 438        | -61 708        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>25 501</b>  | <b>89 207</b>  |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>371 910</b> | <b>346 409</b> |
| Omløpsmidler                             | 475 874        | 485 163        |
| Kortsiktig gjeld                         | -103 965       | -138 754       |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>371 910</b> | <b>346 409</b> |

Av omløpsmidler på kr. 475 874 utgjør restanser kr 161 224 . Restansene gjelder i hovedsak avregning strøm og v.vann som forfaller i januar.



## Noter

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                          | 2021          | 2020          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 3690 Andre Leieinntekter | 57 240        | 57 240        |
| <b>Sum</b>               | <b>57 240</b> | <b>57 240</b> |

### Note 3 - Revisjonshonorar

|               | 2021         | 2020         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 850        | 4 875        |
| <b>Sum</b>    | <b>5 850</b> | <b>4 875</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

|              | 2021          | 2020          |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 50 000        | 48 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>50 000</b> | <b>48 000</b> |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

I tillegg til styrehonorar har 1 styremedleme fått utbetalt kr. 85,86 i kjøregodtgjørelse

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden              | 7 062        | 6 780        |
| Refusjon arbeidsgiveravgift                      | 0            | -1 920       |
| Bilgodtgjørelse                                  | 812          | 800          |
| <b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b> | <b>7 874</b> | <b>5 659</b> |

### Note 6 - Vedlikehold

|                                       | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg           | 16 528        | 7 596         |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS            | 22 408        | 0             |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro        | 8 622         | 12 299        |
| 6604 Andre kostnader utv. anlegg      | 4 031         | 1 925         |
| 6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 26 783        | 28 217        |
| <b>Sum</b>                            | <b>78 372</b> | <b>50 037</b> |

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



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper under 15.000,- | 0             | 1 199         |
| 6520 Utgiftsført kontorutstyr            | 0             | 517           |
| 6540 Utgiftsført inventar under 15.000,- | 1 518         | 0             |
| 6900 Telekommunikasjon                   | 5 209         | 3 331         |
| 6940 Porto                               | 170           | 150           |
| 7460 Premie husleiefond                  | 2 729         | 2 660         |
| 7720 Generalforsamling                   | 1 278         | 813           |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.     | 4 635         | 4 676         |
| 7785 Kostnader vedr. dugnad              | 407           | 0             |
| 7790 Andre kostnader                     | 1 175         | 1 520         |
| <b>Sum</b>                               | <b>17 121</b> | <b>14 865</b> |

### Note 8 - Rentekostnader

|                                | 2021           | 2020           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 8154 Rentekostnader, Husbanken | 872 136        | 911 112        |
| <b>Sum</b>                     | <b>872 136</b> | <b>911 112</b> |

### Note 9 - Andre fordringer

|                                    | 2021       | 2020         |
|------------------------------------|------------|--------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 834        | 1 009        |
| <b>Sum</b>                         | <b>834</b> | <b>1 009</b> |



## Noter

## Note 10 - Langsiktig gjeld

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Husbanken</b>  |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>115027070</b>  |
| Lånetype:                          | Annuitet          |
| Opptaksår:                         | 2008              |
| Rentesats:                         | 2.781 %           |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2038        |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 40 000 000        |
| Lånesaldo 01.01:                   | 31 717 193        |
| Avdrag i perioden:                 | 1 429 219         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>30 287 974</b> |
| Andelssaldo 01.01:                 | 1 407 813         |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 63 438            |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>1 344 375</b>  |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>31 632 349</b> |

## Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115027070 | 3            | 1 423 411         | 4 270 233       |
|   | 1            | 1 314 332         | 1 314 332       |
|   | 1            | 1 294 341         | 1 294 341       |
|   | 14           | 1 024 387         | 14 341 418      |
|   | 4            | 947 126           | 3 788 504       |
|   | 1            | 928 039           | 928 039         |
|   | 2            | 927 130           | 1 854 260       |
|   | 1            | 768 066           | 768 066         |
|   | 1            | 708 063           | 708 063         |
|   | 1            | 549 902           | 549 902         |
|   | 1            | 470 821           | 470 821         |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseierne under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.

## Note 11 - Egenkapital

|                          | 2021             | 2020             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 150 000          | 150 000          |
| 2075 Akkumulert resultat | 8 835 067        | 7 221 403        |
| <b>Sum</b>               | <b>8 985 067</b> | <b>7 371 403</b> |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

|                                      | Bygninger  | Ladestasjon for el-bil |
|--------------------------------------|------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 65 200 000 | 0                      |
| Årets tilgang :                      | 0          | 100 533                |
| Årets avgang :                       | 0          | 0                      |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 65 200 000 | 100 533                |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 5 027                  |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0                      |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 65 200 000 | 95 506                 |
| Årets avskrivninger :                | 0          | 5 027                  |
| Antatt levetid i år :                |            | 5                      |

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

|   | 2021               | 2020               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>                |                    |                    |
| Pant- og gjeldsbrevlån                      | -30 287 974        | -31 717 193        |
| Innbetaling IN                              | -1 344 375         | -1 407 813         |
| Borettsinnskudd                             | -25 050 000        | -25 050 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>-56 682 349</b> | <b>-58 175 006</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b> |                    |                    |
| Bygninger/påkostninger                      | 65 200 000         | 65 200 000         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>65 200 000</b>  | <b>65 200 000</b>  |



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby V borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestsiden Hageby V borettslag**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Rolf Svenungsen (sign.)  | 08.03.2022 |
| Styremedlem | Erik Flatlandsmo (sign.) | 08.03.2022 |
| Styremedlem | Mirjam Øvretveit (sign.) | 08.03.2022 |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Vestsiden Hageby V borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby V borettslag som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NOVX1-COA-ZK-NSUBE-V2DD4-4LET0-M080



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 16:06:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N0VX1-C0AZK-NSUBE-V2DD4-4LET0-M0B0

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/validate>