



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 480 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTHELLINGA Borettslag A/L  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Katrine Stenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 546 022	2 496 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 546 022</b>	<b>2 496 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 062 237	3 375 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 164 928</b>	<b>3 455 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 094</b>	<b>-958 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 025	27
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 025</b>	<b>27</b>
Annen rentekostnad		43 999	34 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 999</b>	<b>34 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 974</b>	<b>34 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 121</b>	<b>-993 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>342 121</b>	<b>-993 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 120</b>	<b>-993 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 120	-993 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 120</b>	<b>-993 091</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 603 756	26 529 756
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 603 756</b>	<b>26 529 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 603 756</b>	<b>26 529 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 958	8 283
Andre fordringer	13	136 687	123 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>163 645</b>	<b>131 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 316	376 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>505 316</b>	<b>376 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 962</b>	<b>508 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 272 718</b>	<b>27 038 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 347 640	13 005 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 341 540</b>	<b>12 999 419</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>13 347 640</b>	<b>13 005 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 576 644	1 762 827
Øvrig langsiktig gjeld		12 106 204	12 106 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 848</b>	<b>13 869 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 848</b>	<b>13 869 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 085	144 946
Annen kortsiktig gjeld	16	156 144	18 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 230</b>	<b>163 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 925 078</b>	<b>14 032 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 272 718</b>	<b>27 038 303</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	13 682 848	13 869 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371716

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 480 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTHELLINGA Borettslag A/L  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Katrine Stenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 946 480 517  
VESTHELLINGA Borettslag A/L

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 546 022	2 496 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 546 022</b>	<b>2 496 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 062 237	3 375 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 164 928</b>	<b>3 455 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 094</b>	<b>-958 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 025	27
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 025</b>	<b>27</b>
Annen rentekostnad		43 999	34 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 999</b>	<b>34 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 974</b>	<b>34 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 121</b>	<b>-993 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>342 121</b>	<b>-993 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 120</b>	<b>-993 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 120	-993 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 120</b>	<b>-993 091</b>



Organisasjonsnr: 946 480 517  
VESTHELLINGA Borettslag A/L

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

26 603 756

26 529 756

Sum varige driftsmidler

26 603 756

26 529 756

Sum anleggsmidler

26 603 756

26 529 756

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

13

26 958

8 283

136 687

123 524

Sum fordringer

163 645

131 807

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

505 316

376 740

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

505 316

376 740

Sum omløpsmidler

668 962

508 547

SUM EIENDELER

27 272 718

27 038 303

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

6 100

6 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13 347 640

13 005 519

Sum opptjent egenkapital

13 341 540

12 999 419

Sum egenkapital

14

13 347 640

13 005 519

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

15

1 576 644

1 762 827



Øvrig langsiktig gjeld		12 106 204	12 106 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 848</b>	<b>13 869 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 848</b>	<b>13 869 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 085	144 946
Annen kortsiktig gjeld	16	156 144	18 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 230</b>	<b>163 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 925 078</b>	<b>14 032 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 272 718</b>	<b>27 038 303</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	13 682 848	13 869 031



Organisasjonsnr: 946 480 517  
VESTHELLINGA Borettslag A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Vesthellinga Borettslag AL

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>344 794</b>	<b>1 528 007</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	342 120	-993 091
Kjøp / salg anleggsmidler	-74 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-186 183	-190 121
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>81 938</b>	<b>-1 183 213</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>426 732</b>	<b>344 794</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	2 825	0
Restansekonto	24 133	8 283
Andre kortsiktige fordringer	0	4 080
Forskuddsbetalte forsikr.premie	65 747	60 656
Andre forskuddsbet. kostnader	70 940	58 788
Driftskonto	505 316	376 740
Leverandører	-86 085	-144 946
Påløpne renter langsiktig gjeld	-336	-183
Andre påløpte kostnader	-128 850	0
Mellomregning finansieringsforetak	-26 858	-15 815
Forskudd / overdekning	-100	-2 809
<b>Disponible midler</b>	<b>426 732</b>	<b>344 794</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Vesthellinga Borettslag AL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 535 926	2 495 997	2 467 125	2 655 700
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 535 926</b>	<b>2 495 997</b>	<b>2 467 125</b>	<b>2 655 700</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	10 096	980	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 096</b>	<b>980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 546 022</b>	<b>2 496 976</b>	<b>2 467 125</b>	<b>2 655 700</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	12 690	9 870	9 870	12 690
Styrehonorar	3	90 000	70 000	90 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	80 882	63 383	48 000	78 000
Kostnad eiendom/lokale	6	67 637	76 834	75 000	75 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	634 775	1 001 112	1 001 000	854 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	82 900	913	21 500	22 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	31 873	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	328 419	1 345 559	216 800	518 300
Revisjonshonorar		6 272	6 079	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		169 529	163 481	170 000	174 000
Andre honorar	11	131 597	237 620	85 000	18 100
Kontorkostnad		2 601	1 894	0	3 100
TV/bredbånd		249 297	226 656	234 000	265 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		301	0	0	0
Forsikring		257 322	243 834	260 000	280 000
Andre kostnader	12	18 832	8 352	13 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 164 928</b>	<b>3 455 587</b>	<b>2 230 170</b>	<b>2 406 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 094</b>	<b>-958 610</b>	<b>236 955</b>	<b>249 010</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 025	27	2 000	0
Rentekostnad		43 999	34 508	30 236	55 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>38 974</b>	<b>34 481</b>	<b>28 236</b>	<b>55 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 120</b>	<b>-993 091</b>	<b>208 719</b>	<b>194 010</b>
Overført til/fra annen egenkapital		342 120	-993 091	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>342 120</b>	<b>-993 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Vesthellinga Borettslag AL

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	463 510	463 510
Bygninger	4	24 316 240	24 316 240
Påkostninger	4	74 000	0
Garasjer	4	1 750 006	1 750 006
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 603 756</b>	<b>26 529 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		24 133	8 283
Kundefordringer		2 825	0
Andre kortsiktige fordringer	13	0	4 080
Forskuddsbetalte kostnader		136 687	119 444
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		505 316	376 740
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 962</b>	<b>508 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 272 718</b>	<b>27 038 303</b>



## Balanse 2022 Vesthellinga Borettslag AL

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 341 540	12 999 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 341 540</b>	<b>12 999 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>13 347 640</b>	<b>13 005 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	1 576 644	1 762 827
Borettsinnskudd		10 906 893	10 906 893
Garasje innskudd		1 199 311	1 199 311
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 848</b>	<b>13 869 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		100	2 809
Leverandørgjeld		86 085	144 946
Påløpne renter		336	183
Annen kortsiktig gjeld	16	155 708	15 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 230</b>	<b>163 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 925 078</b>	<b>14 032 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 272 718</b>	<b>27 038 303</b>
Pantstillelser	17	13 682 848	13 869 031

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Katrine Stenberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Grete A. Brun  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jonas Fabritius Christoffersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Espen Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Lid  
Styremedlem

2334 Vesthellinga Borettslag AL Org. nr 946480517



**Noter årsregnskap 2022 Vesthellinga Borettslag AL**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.  
Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.  
Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 133 552	2 133 552
3609 Leie parkering	103 440	115 440
3618 Leietillegg strøm	69 381	21 759
3650 Innkrevde felleskostn. renter	40 262	33 120
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	189 291	192 126
<b>Sum</b>	<b>2 535 926</b>	<b>2 495 997</b>

Konto 3618: Strømförbruk for elbil.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	10 096	980
<b>Sum</b>	<b>10 096</b>	<b>980</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomter	Garasjer	Garasjer andre	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 496 370	463 510	593 724	1 156 282	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	74 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 496 370	463 510	593 724	1 156 282	74 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	180 130	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 316 240	463 510	593 724	1 156 282	74 000
Anskaffelsesår :	1983	1983	1983	2013	2022
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 61 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr.30 , b.nr 233 i Nesodden kommune. Eiertomt på 16 413 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587424.



## Noter årsregnskap 2022 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	80 882	63 383
<b>Sum</b>	<b>80 882</b>	<b>63 383</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	41 875	40 625
6392 Containerleie/tømming	25 762	25 409
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	10 800
<b>Sum</b>	<b>67 637</b>	<b>76 834</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	634 775	1 001 112
<b>Sum</b>	<b>634 775</b>	<b>1 001 112</b>

Beregningsgrunnlaget for forbruk av vann har gått fra 7 942 m3 til 5 305 m3 i år 2022. I tillegg er det tilbakebetalt kr. 167 588 fra år 2021.

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	82 900	913
<b>Sum</b>	<b>82 900</b>	<b>913</b>

Konto 6420: Etablering av Bevar Vedlikehold og Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	300	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	258	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	31 315	0
<b>Sum</b>	<b>31 873</b>	<b>0</b>

Konto 6551: Skilt og skiltstolper.



## Noter årsregnskap 2022 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	84 510	87 196
6603 Vedlikehold elektro	30 009	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 938
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 538	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	62 483	115 050
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	4 504	546 045
6643 Glassarbeid/Vindu	128 850	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 525	498 932
6648 Vedlikehold dører og porter	0	74 399
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>328 419</b>	<b>1 345 559</b>

Konto 6621: Ventilasjon.

Konto 6643: Utskifning av vinduer, balkongdører og ytterdører.

Konto 6690: Reparasjon av grill.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	433	0
6720 Juridisk honorar	88 664	237 620
6730 Teknisk honorar	42 500	0
<b>Sum</b>	<b>131 597</b>	<b>237 620</b>

Konto 6714: Fakturering.

Konto 6730: Kostnad til arkitekt.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 665	3 543
7720 Generalforsamling/Årsmøte	15 155	3 995
7770 Betalingskostnader	85	102
7773 Omkostninger innkreving	729	713
7790 Andre kostnader	198	0
<b>Sum</b>	<b>18 832</b>	<b>8 352</b>

Konto 7718: Dugnad.

Konto 7720: Innkallinger og leie av lokale.



Noter årsregnskap 2022 Vesthellinga Borettslag AL

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 080
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 080</b>



## Noter årsregnskap 2022 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 100	0	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 100</b>	<b>0</b>	<b>6 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 999 419	342 121	13 341 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 999 419</b>	<b>342 121</b>	<b>13 341 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 005 519</b>	<b>342 121</b>	<b>13 347 640</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Tilrettelegging infrastruktur EI-bil lading
Lånenummer:	<b>16362720536</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 762 827
Avdrag i perioden:	186 183
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 576 644</b>
Saldo 5 år frem i tid:	580 494

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362720536	11	29 106	320 166
	4	28 773	115 092
	18	27 967	503 406
	10	26 143	261 430
	18	20 920	376 560



## Noter årsregnskap 2022 Vesthellinga Borettslag AL

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	128 850	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	26 858	15 815
<b>Sum</b>	<b>155 708</b>	<b>15 815</b>

Konto 2980: Kostnad fra Kombygg AS for utskiftning av vinduer, balkongdører og ytterdører i år 2022, fakturert i 2023.

Konto 2985: Mellomregningskonto hos Klare Finans AS for innkrevd felleskostnad.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 775 955
Innskuddskapital	10 906 893
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 682 848</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 603 756</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Tinglyst borettsinnskudd er kr. 10 912 993 og tinglyst garasjeinnskudd er kr. 1 199 311.



Resultat og balanse med noter for Vesthellinga Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesthellinga Borettslag AL**

Styreleder	Katrine Stenberg (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Grete A. Brun (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Jonas Fabritius Christoffersen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Hanne Lid (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Pål Espen Jensen (sign.)	14.03.2023



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vesthellinga Borettslag A/L

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vesthellinga Borettslag A/Ls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Vesthellinga Borettslag A/L

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor