



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 142 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Vestenga borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 731 428	5 464 671
Sum inntekter		5 731 428	5 464 671
Kostnader			
Lønnskostnad		167 573	167 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	
Annen driftskostnad		3 910 547	6 701 865
Sum kostnader		4 088 120	6 869 438
Driftsresultat		1 643 308	-1 404 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 613	1 311
Sum finansinntekter		1 613	1 311
Annen finanskostnad		808 320	501 686
Sum finanskostnader		808 320	501 686
Netto finans		-806 707	-500 375
Ordinært resultat før skattekostnad		836 601	-1 905 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		836 601	-1 905 141
Årsresultat		836 601	-1 905 141
Totalresultat		836 601	-1 905 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		836 601	-1 905 141
Sum overføringer og disponeringer		836 601	-1 905 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 785 786	15 785 786
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		106 249	
Sum varige driftsmidler		15 892 035	15 785 786
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		99 125	
Sum finansielle anleggsmidler		99 125	0
Sum anleggsmidler		15 991 159	15 785 786
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		125 666	111 621
Sum fordringer		125 666	111 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 380	953 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 380	953 716
Sum omløpsmidler		1 066 046	1 065 337
SUM EIENDELER		17 057 205	16 851 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 200	9 200
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 107 078	14 943 679
Sum opptjent egenkapital		-14 107 078	-14 943 679
Sum egenkapital		-14 097 878	-14 934 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 501 637	29 160 845
Øvrig langsiktig gjeld		2 350 632	2 252 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 852 269	31 412 845
Sum langsiktig gjeld		30 852 269	31 412 845
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 404	3 036
Leverandørgjeld		87 176	100 802
Annen kortsiktig gjeld		209 235	268 919
Sum kortsiktig gjeld		302 815	372 757
Sum gjeld		31 155 083	31 785 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 057 205	16 851 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348049

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 142 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Vestenga borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 948 142 570
Vestenga borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 731 428	5 464 671
Sum inntekter		5 731 428	5 464 671
Kostnader			
Lønnskostnad		167 573	167 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	
Annen driftskostnad		3 910 547	6 701 865
Sum kostnader		4 088 120	6 869 438
Driftsresultat		1 643 308	-1 404 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 613	1 311
Sum finansinntekter		1 613	1 311
Annen finanskostnad		808 320	501 686
Sum finanskostnader		808 320	501 686
Netto finans		-806 707	-500 375
Ordinært resultat før skattekostnad		836 601	-1 905 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		836 601	-1 905 141
Årsresultat		836 601	-1 905 141
Totalresultat		836 601	-1 905 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		836 601	-1 905 141
Sum overføringer og disponeringer		836 601	-1 905 141



Organisasjonsnr: 948 142 570
Vestenga borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 785 786	15 785 786
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		106 249	
Sum varige driftsmidler		15 892 035	15 785 786

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		99 125	
Sum finansielle anleggsmidler		99 125	0

Sum anleggsmidler		15 991 159	15 785 786
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		125 666	111 621
Sum fordringer		125 666	111 621

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 380	953 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 380	953 716

Sum omløpsmidler		1 066 046	1 065 337
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		17 057 205	16 851 123
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 200	9 200



Sum innskutt egenkapital	9 200	9 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	14 107 078	14 943 679
Sum opptjent egenkapital	-14 107 078	-14 943 679
Sum egenkapital	-14 097 878	-14 934 479
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 501 637	29 160 845
Øvrig langsiktig gjeld	2 350 632	2 252 000
Sum annen langsiktig gjeld	30 852 269	31 412 845
Sum langsiktig gjeld	30 852 269	31 412 845
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 404	3 036
Leverandørgjeld	87 176	100 802
Annen kortsiktig gjeld	209 235	268 919
Sum kortsiktig gjeld	302 815	372 757
Sum gjeld	31 155 083	31 785 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 057 205	16 851 123



Organisasjonsnr: 948 142 570
Vestenga borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Vestenga Borettslag

27. mars 2023

Selskapsnummer: 4736





Velkommen til årsmøte i Vestenga Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. mars 2023 kl. 19:00, La Perla.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Utbedring av lekeplass
9. Ekstra P-plasser

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestenga Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Oda Marie Nordby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Oda Marie Nordby foreslått. Som protokollvitne ble Kristin Evjen foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat overføres til balansen for å redusere udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Styret foreslår at årets resultat overføres til balansen for å redusere udekket tap.

Vedlegg

1. Årsrapport styrerommet.no med revisorberetningen, legges inn i årsmøtet på styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 146 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 146 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Kristian Bergan

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Ann Cathrin Folde
- Marianne Lillesveen
- Thomas Antonsen

Valg av 2 personer til valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomite:

- Anders Møllersen
- Geir Åsmund Jonsrud

Sak 8

Utbedring av lekeplass

Forslag fremmet av:

Berit Kristiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utbedring av lekeplassutstyr på lekeplassen foran blokk nr 14. Innkjøp av dumpehuske, lekekarusell og tilrettelegge for felles grillplass med sittegruppe.

Styrets innstilling

Styret mener dette er et godt forslag og ønsker å søke om støtte til utbedring av utearealer



Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 9

Ekstra P-plasser

Forslag fremmet av:

Berit Kristiansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Fjerne gamle utslitte lekeapparat ved blokk nr 91/93 og erstatte dette område ved å tilrettelegge for ekstra P-plasser. Ved utvidelse av ekstra gjeste P-plasser bør det asfalteres og p-plasser merkes.

Styrets innstilling

Styret mener dette er et godt forslag og ønsker å søke om støtte til utbedring av utearealer

Forslag til vedtak

Godkjennes



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Larsen	E.J.Berghs Veg 16 B
Styremedlem	Kristin Evjen	Kornsilovegen 93 F
Styremedlem	Anne Stine Holtet	E.J.Berghs Veg 10 B
Styremedlem	Rune Lysbakken	E.J.Berghs Veg 14 D
Styremedlem	Berit Kristiansen	E.J.Berghs Veg 16 C
Varamedlem	Line Bjørnbakken	E.J.Berghs Veg 12 F
Varamedlem	Ann Cathrin Aasebø Folde	E.J.Berghs Veg 14 B
Varamedlem	Marianne Lillesveen	E.J.Berghs Veg 18 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Morten Saxrud E.J.Berghs Veg 10 C

Varadelegert

Kjell Bryni E.J.Berghs Veg 10 D

Valgkomiteen

Rune Smestad E.J.Berghs Veg 18 A
Hanne Lucy Sterud E.J.Berghs Veg 18 D

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vestenga Borettslag

Borettslaget består av 92 andelsleiligheter.

Vestenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948142570, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 3821 3822 3823

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vestenga Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

- Fjernet sandkasser ved 91 og 93
- Installert robotklippere
- Installert el-ladere i garasjene
- Skiftet enkelte vinduer
- Blåst opp/renset rør i nr 16
- Stor forsikrings sak i nr 14

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital for å redusere udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det avsatt kr 124 000 til nye målere på radiatorene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestenga Borettslag. Det er lagt inn 10 % prisøkning i budsjettet.

Lån

Vestenga Borettslag har ett lån i OBOS banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente og er beregnet nedbetalt i oktober 2051. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5 % økning på forretningsførselen. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. Prisen for leie av dekoder økes med 7 % fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestenga Borettslag 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, og
- 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap
Årsrapport styremøtet.no til årsregnskapet, legges inn i årsmøtet på styremøtet.no/pdf



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>.

Hamar, 27. februar 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	692 580	2 077 362	692 580	763 231
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	836 601	-1 905 141	1 045 100	524 600
Tilbakeføring av avskrivning	15 10 000	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -116 249	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 0	29 281 503	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -659 208	-28 761 144	-718 000	-497 000
Innsk. øremerk. bankkto	-493	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	70 651	-1 384 782	327 100	27 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	763 231	692 580	1 019 680	790 831
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 066 046	1 065 337		
Kortsiktig gjeld	-302 815	-372 757		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	763 231	692 580		



VESTENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 142 570, KUNDENR. 4736

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 145 840	4 908 696	5 131 000	5 888 000
Andre inntekter	3	585 588	555 975	618 700	620 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 731 428	5 464 671	5 749 700	6 508 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 573	-21 573	-22 000	-22 000
Styrehonorar	5	-146 000	-146 000	-146 000	-146 000
Avskrivninger	15	-10 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 600	-7 100	-7 500	-10 000
Andre honorarer		-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-170 615	-165 645	-174 000	-178 000
Konsulenthonorar	7	-18 183	-35 868	-25 000	-25 000
Kontingenter		-18 400	-18 400	-18 400	-18 400
Drift og vedlikehold	8	-228 188	-3 011 218	-110 000	-397 000
Forsikringer		-306 514	-287 946	-303 000	-350 000
Kommunale avgifter	9	-1 720 147	-1 651 092	-1 719 500	-1 982 000
Energi/fyring	10	-695 017	-716 900	-778 700	-770 000
TV-anlegg/bredbånd		-463 044	-471 728	-492 000	-502 000
Andre driftskostnader	11	-275 839	-328 967	-329 500	-299 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 088 120	-6 869 438	-4 132 600	-4 706 400
DRIFTSRESULTAT		1 643 308	-1 404 766	1 617 100	1 801 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 613	1 311	0	0
Finanskostnader	13	-808 320	-501 686	-572 000	-1 277 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-806 707	-500 375	-572 000	-1 277 000
ÅRSRESULTAT		836 601	-1 905 141	1 045 100	524 600
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 905 141		
Reduksjon udekket tap		836 601	0		



VESTENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 142 570, KUNDENR. 4736

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	15 525 786	15 525 786
Tomt		260 000	260 000
Andre varige driftsmidler	15	106 249	0
Miljøbankkonto, øremerket		99 125	0
SUM ANLEGGSMIDLER		15 991 159	15 785 786
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		119 902	111 621
Andre kortsiktige fordringer	16	5 764	0
Driftskonto OBOS-banken		939 057	952 404
Sparekonto OBOS-banken		1 323	1 312
SUM OMLØPSMIDLER		1 066 046	1 065 337
SUM EIENDELER		17 057 205	16 851 123

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 977 624
Digitale dekoder	153 456
Leie	14 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 145 840

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne - jfr. Note 10	585 588
SUM ANDRE INNETEKTER	585 588

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 573
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 573

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 146 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 1 650, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 183
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-18 183
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 599
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-93 900
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-58 274
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 245
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 636
---------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-24 894
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 401
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 240
---------------------------------	--------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-228 188
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-649 784
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-648 919
-----------------------	----------

Feieavgift	-508
------------	------

Renovasjonsavgift	-420 936
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 720 147
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-136 799
------------------	----------

Andre fyringskostnader dekket av andeleierne, jfr.note 3	-558 218
--	----------

SUM ENERGI / FYRING	-695 017
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 980
Verktøy og redskaper	-13 929
Driftsmateriell	-1 886
Lyspærer og sikringer	-17 047
Vaktmestertjenester	-79 720
Snørydding	-112 499
Gressklipping	-31 883
Andre fremmede tjenester	-1 371
Trykksaker	-504
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 650
Andre kontorkostnader	-2 017
Porto	-800
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 107
Bank- og kortgebyr	-2 446
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-275 839

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 109
Renter av sparekonto i OBOS-banken	504
SUM FINANSINNEKTER	1 613

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-808 320
SUM FINANSKOSTNADER	-808 320

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	7 272 057
Tilgang 1992	8 253 729
SUM BYGNINGER	15 525 786

Tomten ble kjøpt i 1968.

Gnr.1/bnr.3821, 3822 og 3823

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Tilgang 2022	116 249
Avskrevet i år	-10 000
	106 249
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	106 249

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-10 000**

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatte/periodiserte innt/kost - kredittnote fra Elviva	5 764
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 764

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-baken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-29 281 503
Nedbetalt tidligere	120 658
Nedbetalt i år	659 208
	-28 501 637
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-28 501 637

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-98 632
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-98 632

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra jun -des 2022	-361 153
SUM INNETEKTER	-361 153

KOSTNADER

Administrasjon - Techem	28 766
Fjernvarme jun - des. 2022	242 919
SUM KOSTNADER	271 685

SUM ENERGIAVREGNING	-89 468
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-119 767
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-119 767

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 252 000
Pantelån	28 501 637
TOTALT	30 753 637

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 525 786
Tomt	260 000
TOTALT	15 785 786



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

Selskapsnummer: 4736 **Selskapsnavn:** Vestenga Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.