



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 632 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEDROGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 892	441 792
Sum inntekter		452 892	441 792
Kostnader			
Lønnskostnad		12 551	9 128
Annen driftskostnad		344 511	242 785
Sum kostnader		357 063	251 913
Driftsresultat		95 829	189 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 863	1 609
Sum finansinntekter		1 863	1 609
Annen rentekostnad		11 574	13 002
Sum finanskostnader		11 574	13 002
Netto finans		-9 711	-11 393
Ordinært resultat før skattekostnad		86 119	178 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 119	178 486
Årsresultat		86 118	178 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 118	178 486
Sum overføringer og disponeringer		86 118	178 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 500 000	5 500 000
Sum varige driftsmidler		5 500 000	5 500 000
Sum anleggsmidler		5 500 000	5 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 892	12 601
Sum fordringer		28 892	12 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 957	296 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 957	296 825
Sum omløpsmidler		381 849	309 426
SUM EIENDELER		5 881 849	5 809 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 754 829	2 668 711
Sum opptjent egenkapital		2 754 829	2 668 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 755 629	2 669 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		167 550	197 914
Øvrig langsiktig gjeld		2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 097 550	3 127 914
Sum langsiktig gjeld		3 097 550	3 127 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 671	12 001
Sum kortsiktig gjeld		28 671	12 001
Sum gjeld		3 126 220	3 139 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 881 849	5 809 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395387

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 632 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEDROGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 944 632 522
VESLEDROGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 892	441 792
Sum inntekter		452 892	441 792
Kostnader			
Lønnskostnad		12 551	9 128
Annen driftskostnad		344 511	242 785
Sum kostnader		357 063	251 913
Driftsresultat		95 829	189 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 863	1 609
Sum finansinntekter		1 863	1 609
Annen rentekostnad		11 574	13 002
Sum finanskostnader		11 574	13 002
Netto finans		-9 711	-11 393
Ordinært resultat før skattekostnad		86 119	178 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 119	178 486
Årsresultat		86 118	178 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 118	178 486
Sum overføringer og disponeringer		86 118	178 486



Organisasjonsnr: 944 632 522
VESLEDROGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

5 500 000	5 500 000
5 500 000	5 500 000

Sum anleggsmidler

5 500 000	5 500 000
-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

28 892	12 601
28 892	12 601

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

352 957	296 825
352 957	296 825

Sum omløpsmidler

381 849	309 426
---------	---------

SUM EIENDELER

5 881 849	5 809 426
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

2 754 829	2 668 711
2 754 829	2 668 711

Sum egenkapital

2 755 629	2 669 511
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

167 550	197 914
---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 097 550	3 127 914
Sum langsiktig gjeld	3 097 550	3 127 914
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 671	12 001
Sum kortsiktig gjeld	28 671	12 001
Sum gjeld	3 126 220	3 139 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 881 849	5 809 426



Organisasjonsnr: 944 632 522
VESLEDROGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	11000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	452 592	441 792	452 600	452 600
Andre inntekter	300	0	0	0
Sum inntekter	452 892	441 792	452 600	452 600
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	1 551	1 128	1 100	1 550
Styrehonorar	11 000	8 000	8 000	11 000
Revisjonshonorar	4 150	4 150	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar	32 420	31 408	32 500	33 300
Kontingenter	1 200	0	0	0
Drift og vedlikehold	154 726	36 688	51 000	45 200
Forsikringer	16 086	14 813	15 300	16 560
Kommunale avgifter	95 198	94 486	104 000	100 000
Eiendomsskatt	1 128	14 046	14 700	1 200
Kabel-TV og bredbånd	26 881	28 558	29 500	28 250
Andre driftskostnader	12 722	18 636	11 500	11 500
Sum kostnader	357 063	251 913	271 900	252 860
Driftsresultat	95 829	189 879	180 700	199 740
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 863	1 609	200	200
Rentekostnader	11 574	13 002	11 400	8 700
Sum finansposter	-9 711	-11 393	-11 200	-8 500
Årets resultat	86 118	178 486	169 500	191 240
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	86 118	178 486	0	0
Sum disponering	86 118	178 486	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	900 000	900 000
Bygninger	4 600 000	4 600 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	5 500 000	5 500 000
Omløpsmidler		
Kortsiktige fordringer	0	600
Forskuddsbetalte kostnader	28 892	12 001
Bank	352 957	296 825
Sum omløpsmidler	381 849	309 426
SUM EIENDELER	5 881 849	5 809 426



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	2 754 829	2 668 711
Sum egenkapital	2 755 629	2 669 511
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	167 550	197 914
Borettsinnskudd	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld	3 097 550	3 127 914
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 671	12 001
Sum kortsiktig gjeld	28 671	12 001
Sum gjeld	3 126 220	3 139 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 881 849	5 809 426

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Vesledroga borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svenn Morten Hageberg Christensen
Styreleder

Elin Eid
Styremedlem

Eva Bråthen
Styremedlem

Willy Midtbø
Styremedlem

839 Vesledroga borettslag



Vesledroga Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Svenn Morten H Christensen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Eva Bråthen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Elin Eid	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Grete Lilly Nordli	(valgt for 2 år i 2020)
: Marry Enger	(valgt for 2 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Vesledroga Borettslag ble stiftet 30.09.1987 og har organisasjonsnummer 944 632 522

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 944632522@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Vesledroga Borettslag, 944632522
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene: Bekkedroga 17-19-21-23, og Vesledroga 1A-B-C-D

Eiendommen har gnr 41 bnr 538/539/560 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er ikke tilknyttet BORI BBL.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret har eget internkontrollsystem for borettslaget og ivaretar den nødvendige internkontroll, herunder brannvern, elektrisk anlegg.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- Se over takrenner og nedløp våren 2021
- Barklegge og beplante skråning
- Omsatt en bolig i 2020

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 95 829. og et positivt årsresultat på kr 86 118

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 353 179.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Nødvendig vedlikehold av boligene, maling og bytte av panel.
- Oppbygging av støttemur. Postene var ikke tatt inn i budsjettet

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Det gjennomføres ordinært vedlikehold

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettetert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

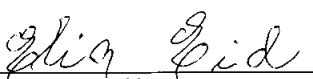
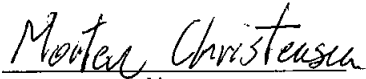

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Sørumsand, 31.12.2020 / ^{10/2}..... 2021

		
Navn styremedlem	Navn styreleder	Navn styremedlem
_____ Navn styremedlem	_____ Navn styremedlem	_____ Navn styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	452 592	441 792	452 600	452 600
Andre inntekter	2	300	0	0	0
Sum inntekter		452 892	441 792	452 600	452 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	1 551	1 128	1 100	1 550
Styrehonorar	4	11 000	8 000	8 000	11 000
Revisjonshonorar	4	4 150	4 150	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		32 420	31 408	32 500	33 300
Kontingenter		1 200	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	154 726	36 688	51 000	45 200
Forsikringer		16 086	14 813	15 300	16 560
Kommunale avgifter		95 198	94 486	104 000	100 000
Eiendomsskatt		1 128	14 046	14 700	1 200
Kabel-TV og bredbånd	6	26 881	28 558	29 500	28 250
Andre driftskostnader	7	12 722	18 636	11 500	11 500
Sum kostnader		357 063	251 913	271 900	252 860
Driftsresultat		95 829	189 879	180 700	199 740
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 863	1 609	200	200
Rentekostnader		11 574	13 002	11 400	8 700
Sum finansposter		-9 711	-11 393	-11 200	-8 500
Årets resultat		86 118	178 486	169 500	191 240
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	86 118	178 486	0	0
Sum disponering		86 118	178 486	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	900 000	900 000
Bygninger	8, 13	4 600 000	4 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 500 000	5 500 000
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		0	600
Forskuddsbetalte kostnader		28 892	12 001
Bank		352 957	296 825
Sum omløpsmidler		381 849	309 426
SUM EIENDELER		5 881 849	5 809 426



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	10	2 754 829	2 668 711
Sum egenkapital		2 755 629	2 669 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	167 550	197 914
Borettsinnskudd	12, 13	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld		3 097 550	3 127 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 671	12 001
Sum kortsiktig gjeld		28 671	12 001
Sum gjeld		3 126 220	3 139 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 881 849	5 809 426

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20
Vesledroga borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svenn Morten Hageberg Christensen
Styreleder

Elin Eid
Styremedlem

Eva Bråthen
Styremedlem

Willy Midtbø
Styremedlem

839 Vesledroga borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	800	800
Oppjent egenkapital	10	2 754 829	2 668 711
Sum egenkapital		2 755 629	2 669 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	167 550	197 914
Borettssinnskudd	12, 13	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld		3 097 550	3 127 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 671	12 001
Sum kortsiktig gjeld		28 671	12 001
Sum gjeld		3 126 220	3 139 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 881 849	5 809 426

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20
Vesledroga borettslag

Sted: Skrumband, dato: 10/2-2021

Svenn Morten Hageberg Christensen
Svenn Morten Hageberg Christensen
Styreleder

Elin Eid
Elin Eid
Styremedlem

Eva Bråthen
Eva Bråthen
Styremedlem

Willy Midtbø
Willy Midtbø
Styremedlem

839 Vesledroga borettslag



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	411 600	398 904
Stipulerte renter	11 400	12 288
Stipulerte avdrag	29 592	30 600
Sum	452 592	441 792

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	300	0
Sum	300	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 551	1 128
Sum	1 551	1 128

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	11 000	8 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 150	4 150
Sum	15 150	12 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	45 006	815
Vedlikehold elektro	0	80
Vedlikehold utvendige anlegg	79 609	15 074
Vedlikehold garasjer	4 250	0
Brannsikring	3 394	4 023
Kostnader til dugnad	0	98
Snøbrøyting/strøing/feiing	22 467	12 599
Gressklipping	0	4 000
Sum	154 726	36 688

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	26 881	28 558
Sum	26 881	28 558



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	100	307
Sanitær- og renholdskostnader	315	119
Verktøy og redskaper	163	3 554
Vedlikehold av IT-/Kontorutstyr	0	599
Nøkler, låser og skilt	2 598	0
Kontorrekvisita	428	1 848
Møter, kurs, konferanser	0	113
Kostnader tillitsvalgte	184	0
Generalforsamling/årsmøte	6 047	8 359
Porto	26	186
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	641
Gaver	675	899
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 042	2 010
Velferdskostnader	145	0
Sum	12 722	18 635

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 600 000	900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 600 000	900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 600 000	900 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	2 668 711	2 490 225
Tilført til/fra EK fra årets resultat	86 118	178 486
Opptjent egenkapital 31.12	2 754 829	2 668 711



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Blaker Sparebank
Lånenummer:	13211586022
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	197 915
Avdrag i perioden:	30 364
Lånesaldo 31.12:	167 551

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 097 550	3 127 914
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 500 000	5 500 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 180 000	5 870 000

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	297 425	147 767
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	86 118	178 486
Avdrag langsiktig gjeld	-30 364	-28 828
B. Årets endringer disponible midler	55 754	149 658
C. Disponible midler 31.12	353 179	297 425
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	381 849	309 426
- Kortsiktig gjeld	28 671	12 001
= Disponible midler 31.12	353 179	297 425



Til generalforsamlingen i Vesledroga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vesledroga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 86 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 18. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.