



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 956 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT
Forretningsadresse: Arbeidersammfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Morten Dahl-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 704 160	9 019 872
Sum inntekter		9 704 160	9 019 872
Kostnader			
Lønnskostnad	2	376 530	718 830
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 928	69 927
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	5 425 690	34 519 490
Sum kostnader		5 927 148	35 308 247
Driftsresultat		3 777 012	-26 288 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206 451	18 483
Sum finansinntekter		206 451	18 483
Annen rentekostnad		1 831 893	996 451
Sum finanskostnader		1 831 893	996 451
Netto finans		1 625 443	977 968
Ordinært resultat før skattekostnad		2 151 570	-27 266 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 151 570	-27 266 343
Årsresultat		2 151 569	-27 266 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 151 569	-27 266 343
Sum overføringer og disponeringer		2 151 569	-27 266 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 846 723	16 251 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	909 046	978 972
Sum varige driftsmidler		18 755 769	17 230 659
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		18 755 868	17 230 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 404	38 582
Andre fordringer	13	930 825	895 151
Sum fordringer		1 003 229	933 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 794 539	15 150 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 794 539	15 150 851
Sum omløpsmidler		14 797 768	16 084 585
SUM EIENDELER		33 553 636	33 315 343

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-38 357 042	-40 508 611
Sum opptjent egenkapital		-38 364 242	-40 515 811
Sum egenkapital	14	-38 357 042	-40 508 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	70 108 632	71 964 854
Øvrig langsiktig gjeld		794 880	794 880
Sum annen langsiktig gjeld		70 903 512	72 759 734
Sum langsiktig gjeld		70 903 512	72 759 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		912 588	815 090
Skyldige offentlige avgifter		0	157 450
Annen kortsiktig gjeld	16	94 579	91 681
Sum kortsiktig gjeld		1 007 167	1 064 221
Sum gjeld		71 910 679	73 823 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 553 636	33 315 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	70 903 512	72 759 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475495

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 956 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT
Forretningsadresse: Arbeidersammfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Morten Dahl-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 932 956 799
BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 704 160	9 019 872
Sum inntekter		9 704 160	9 019 872
Kostnader			
Lønnskostnad	2	376 530	718 830
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 928	69 927
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 425 690	34 519 490
Sum kostnader		5 927 148	35 308 247
Driftsresultat		3 777 012	-26 288 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206 451	18 483
Sum finansinntekter		206 451	18 483
Annen rentekostnad		1 831 893	996 451
Sum finanskostnader		1 831 893	996 451
Netto finans		1 625 443	977 968
Ordinært resultat før skattekostnad		2 151 570	-27 266 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 151 570	-27 266 343
Årsresultat		2 151 569	-27 266 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 151 569	-27 266 343
Sum overføringer og disponeringer		2 151 569	-27 266 343



Organisasjonsnr: 932 956 799
BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 846 723	16 251 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	909 046	978 972
Sum varige driftsmidler		18 755 769	17 230 659

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		18 755 868	17 230 759
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		72 404	38 582
Andre fordringer	13	930 825	895 151
Sum fordringer		1 003 229	933 733

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 794 539	15 150 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 794 539	15 150 851

Sum omløpsmidler		14 797 768	16 084 585
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		33 553 636	33 315 343
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-38 357 042	-40 508 611
-------------------	--	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		-38 364 242	-40 515 811
Sum egenkapital	14	-38 357 042	-40 508 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	70 108 632	71 964 854
Øvrig langsiktig gjeld		794 880	794 880
Sum annen langsiktig gjeld		70 903 512	72 759 734
Sum langsiktig gjeld		70 903 512	72 759 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		912 588	815 090
Skyldige offentlige avgifter		0	157 450
Annen kortsiktig gjeld	16	94 579	91 681
Sum kortsiktig gjeld		1 007 167	1 064 221
Sum gjeld		71 910 679	73 823 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 553 636	33 315 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	70 903 512	72 759 734



Organisasjonsnr: 932 956 799
BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	15 020 364	-908 952
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 151 569	-27 266 343
Tilbakeføring av avskrivning	124 928	69 927
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 650 038	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 856 222	43 125 732
B. Årets endring disponible midler	-1 229 763	15 929 316
C. Disponible midler	13 790 601	15 020 364
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	72 404	38 582
Mellomregning finansieringsforetak	5 934	27 023
Andre kortsiktige fordringer	2 582	2 611
Forskuddsbetalte forsikr.premie	813 247	761 466
Andre forskuddsbet. kostnader	109 062	104 051
Driftskonto	13 794 539	15 035 701
Bankinnskudd skattetrekk	0	115 150
Leverandører	-912 588	-815 090
Skattetrekk ansatte	0	-115 150
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-42 300
Påløpne renter langsiktig gjeld	-15 136	-6 664
Påløpne energikostnader	-61 641	-74 167
Forskudd / overdekning	-17 802	-10 850
Disponible midler	13 790 601	15 020 364

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 704 160	9 019 872	9 270 000	9 985 000
Sum leieinntekt		9 704 160	9 019 872	9 270 000	9 985 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	0	15 000	0
Sum annen inntekt		0	0	15 000	0
Sum inntekt		9 704 160	9 019 872	9 285 000	9 985 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	46 530	388 830	47 000	47 000
Styrehonorar	2	330 000	330 000	330 000	330 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	124 928	69 927	70 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	498 299	380 823	250 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	5	839 777	787 219	835 000	914 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 419 995	1 384 067	1 422 000	1 622 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 996	4 781	8 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	427 667	29 883 754	82 000	180 000
Revisjonshonorar		10 589	10 265	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		218 722	210 918	210 000	225 000
Andre honorar	10	61 940	41 078	12 000	68 000
Kontorkostnad		10 622	4 916	2 000	1 000
TV/bredbånd		811 449	748 236	767 000	912 000
Salg og reklamekostnad		1 688	1 625	0	0
Kontingent og gaver		0	0	1 000	0
Forsikring		761 466	705 059	761 000	813 000
Andre kostnader	11	340 855	351 124	335 000	318 000
Sum kostnad		5 927 148	35 308 247	5 148 000	5 803 000
Driftsresultat		3 777 012	-26 288 375	4 137 000	4 182 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		206 451	18 483	0	0
Rentekostnad		1 831 893	996 451	1 026 000	2 218 000
Netto finansposter		1 625 443	977 968	1 026 000	2 218 000
Årsresultat		2 151 569	-27 266 343	3 111 000	1 964 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 151 569	-27 266 343	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 151 569	-27 266 343	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	14 202 080	14 202 080
Påkostninger	3	1 859 982	1 859 982
Andre fellesanlegg	3	1 784 661	189 625
Andre driftsmidler	3	909 046	978 972
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	100	100
Sum anleggsmidler		18 755 868	17 230 759
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		72 404	38 582
Andre kortsiktige fordringer	13	8 516	29 634
Forskuddsbetalte kostnader		922 309	865 517
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		13 794 539	15 150 851
Sum omløpsmidler		14 797 768	16 084 585
SUM EIENDELER		33 553 636	33 315 343



Balanse 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-38 364 242	-40 515 811
Sum opptjent egenkapital		-38 364 242	-40 515 811
Sum egenkapital	14	-38 357 042	-40 508 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	70 108 632	71 964 854
Borettsinnskudd		794 880	794 880
Sum langsiktig gjeld		70 903 512	72 759 734
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 802	10 850
Leverandørgjeld		912 588	815 090
Skyldig off. myndigheter		0	157 450
Påløpne renter		15 136	6 664
Annen kortsiktig gjeld	16	61 641	74 167
Sum kortsiktig gjeld		1 007 167	1 064 221
Sum gjeld		71 910 679	73 823 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 553 636	33 315 343
Pantstillelser	17	70 903 512	72 759 734

Sted: _____

Dato: _____

Morten Dahl-Hansen
Styreleder

Anders Houge
Styremedlem

Veronica Klausmark Jensen
Styremedlem

Mats Erik Smestad
Styremedlem

Svein Harald Milde
Styremedlem

782 Borettslaget Vestre Veitvedt Org. nr 932956799



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 206 976	6 206 976
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 728 432	962 208
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 768 752	1 850 688
Sum	9 704 160	9 019 872

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	300 000
5400 Arbeidsgiveravgift	46 530	88 830
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	330 000	330 000
Sum	376 530	718 830

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Branntrapper	Nye boder	Oppgradering utemiljø	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 202 080	1 859 982	189 625	1 398 531	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	1 650 038
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 202 080	1 859 982	189 625	1 398 531	1 650 038
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	489 486	55 001
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 202 080	1 859 982	189 625	909 046	1 595 036
Årets avskrivninger :	0	0	0	69 927	55 001
Anskaffelsesår :	1956	2014	2014	2015	2022
Antatt levetid i år :				20	10

Borettslaget er oppført på g.nr 89, b.nr 16. Byggeår er 1956. Festetomt.
Eiendommen er fullverdiforsikret i If skadeforsikring.Polisenr. SP615666.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	498 299	380 823
Sum	498 299	380 823



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	200 956	193 787
6360 Annet renhold	0	6 142
6361 Fast renhold	132 063	124 995
6391 Snømåking/strøing/feiing	290 122	387 677
6392 Containerleie/tømming	93 111	74 619
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	123 525	0
Sum	839 777	787 219

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 419 995	1 384 067
Sum	1 419 995	1 384 067

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 521
6540 Inventar	5 902	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 091	2 660
6552 Driftsmateriell	5 004	600
Sum	16 996	4 781

Konto 6552 er kjøp av batterier og avfallssekker.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	24 993	0
6602 Vedlikehold VVS	7 075	13 906
6603 Vedlikehold elektro	81 756	5 008
6607 Våtromsrehabilitering	57 869	29 685 497
6610 Andre vaktmestertjenester	0	15 924
6613 Vedlikehold uteområder	189 501	8 863
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	53 530	50 049
6619 Dugnadutbetaling	0	10 000
6630 Egenandel forsikring	0	47 876
6641 Malerarbeider	7 431	10 707
6648 Vedlikehold dører og porter	5 513	35 926
Sum	427 667	29 883 754

Konto 6603 er diverse elarbeider.
Konto 6607 er kostnader i forbindelse med prosjekt baderomsrehabilitering.
Konto 6613 er beskjæring av busker og trær, samt humle- prosjekt.
Konto 6617 gjelder serviceavtale brann.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	6 206
6720 Juridisk honorar	9 258	7 406
6730 Teknisk honorar	41 967	16 750
6750 Vakthold	10 715	10 715
Sum	61 940	41 078

Konto 6720 gjelder mortifikasjon.
Konto 6730 gjelder årskontroll baderomsprosjekt samt forundersøkelser fasadeprosjekt.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	22 791	43 179
7720 Generalforsamling/Årsmøte	7 375	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	304 932	304 932
7770 Betalingskostnader	1 088	1 314
7771 Andre gebyrer	959	0
7772 Omkostninger inkasso	94	44
7773 Omkostninger innkreving	3 616	1 655
Sum	340 855	351 124



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 12 - Aksjer og andeler

Borettslaget har en aksjepost i Veitvedthallen.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 934	27 023
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 582	2 611
Sum	8 516	29 634

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	0	7 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-40 515 811	2 151 569	-38 364 242
Sum opptjent egenkapital	-40 515 811	2 151 569	-38 364 242
Sum egenkapital	-40 508 611	2 151 569	-38 357 042

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	refinansiering og opptak
Låne nummer:	93727004929
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.94 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	29 500 000
Lånesaldo 01.01:	71 964 854
Avdrag i perioden:	1 856 222
Lånesaldo 31.12:	70 108 632
Saldo 5 år frem i tid:	62 654 367

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004929	144	486 866	70 108 704

Lån 93727004929 er et rammelån på opprinnelig kr. 74 500 000, som er tatt opp i 2020 i Handelsbanken. Lånet ble tatt opp for å refinansiere gammelt lån, samt dekke kostnader for baderomsrehabilitering.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestre Veitvedt

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	61 641	74 167
Sum	61 641	74 167

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	70 108 632
Innskuddskapital	794 880
Boligselskapets pantsikrede gjeld	70 903 512
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 846 723

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 794 880,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestre Veitvedt.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vestre Veitvedt

Styreleder	Morten Dahl-Hansen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Svein Harald Milde (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Mats Erik Smestad (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Veronica Klausmark Jensen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Anders Houge (sign.)	13.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestre Veitvedt

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vestre Veitvedts 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Vestre Veitvedt

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.

Sandefjord, 14. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor