



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	886 000
Sum inntekter		900 000	886 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 286	28 275
Annen driftskostnad	1,4,5,6	369 178	390 108
Sum kostnader		395 464	418 383
Driftsresultat		504 536	467 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 415	1 429
Sum finansinntekter		2 415	1 429
Annen finanskostnad		11 819	14 751
Sum finanskostnader		11 819	14 751
Netto finans		-9 404	-13 322
Ordinært resultat før skattekostnad		495 132	454 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		495 132	454 295
Årsresultat		495 133	454 295
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		495 133	454 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	11 921 000	11 921 000
Sum varige driftsmidler		11 921 000	11 921 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	307 279	306 049
Sum finansielle anleggsmidler		307 279	306 049
Sum anleggsmidler		12 228 279	12 227 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 472	52 633
Sum fordringer		56 472	52 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 842	145 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 842	145 574
Sum omløpsmidler		264 314	198 207
SUM EIENDELER		12 492 594	12 425 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 635 642	6 140 509
Sum opptjent egenkapital		6 635 642	6 140 509
Sum egenkapital	9	6 636 642	6 141 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	888 568	1 326 983
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 788 568	6 226 983
Sum langsiktig gjeld		5 788 568	6 226 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 305	52 633
Skyldige offentlige avgifter		47	1 141
Annen kortsiktig gjeld	13,14	-968	2 990
Sum kortsiktig gjeld		67 384	56 764
Sum gjeld		5 855 952	6 283 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 492 594	12 425 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403621

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 979 948 190
VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	886 000
Sum inntekter		900 000	886 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 286	28 275
Annen driftskostnad	1,4,5,6	369 178	390 108
Sum kostnader		395 464	418 383
Driftsresultat		504 536	467 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 415	1 429
Sum finansinntekter		2 415	1 429
Annen finanskostnad		11 819	14 751
Sum finanskostnader		11 819	14 751
Netto finans		-9 404	-13 322
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		495 132	454 295
Årsresultat		495 133	454 295
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		495 133	454 295



Organisasjonsnr: 979 948 190
VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	11 921 000	11 921 000
Sum varige driftsmidler		11 921 000	11 921 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	307 279	306 049
Sum finansielle anleggsmidler		307 279	306 049
Sum anleggsmidler		12 228 279	12 227 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 472	52 633
Sum fordringer		56 472	52 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 842	145 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 842	145 574
Sum omløpsmidler		264 314	198 207
SUM EIENDELER		12 492 594	12 425 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 635 642	6 140 509
Sum opptjent egenkapital		6 635 642	6 140 509
Sum egenkapital	9	6 636 642	6 141 509



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	888 568	1 326 983
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 788 568	6 226 983
Sum langsiktig gjeld		5 788 568	6 226 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 305	52 633
Skyldige offentlige avgifter		47	1 141
Annen kortsiktig gjeld	13,14	-968	2 990
Sum kortsiktig gjeld		67 384	56 764
Sum gjeld		5 855 952	6 283 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 492 594	12 425 256



Organisasjonsnr: 979 948 190
VETERÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesteråsveien 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4ZQ3Y-4QPKT-3VKHZ-EMKC3-JEG1Q-WHV7L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZQ3Y-4QPKT-3YKHZ-EMKC3-JEGTQ-WHV7L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Styret i Vesteråsveien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 10.05.2023 kl.18:00
Møtested : Ute/inne

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Vesteråsveien Borettslag for 2022

Generell informasjon

Vesteråsveien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Svein Oskar Halvorsen, Vesteråsveien 54
Styremedlem, Bente Jordgrav, Vesteråsveien 44
Varamedlem, Anna Kristin Oshaug, Vesteråsveien 50
Varamedlem, Robert Jensen, Vesteråsveien 60
Varamedlem, Markus Kylstad, Vesteråsveien 52

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 3 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møtene har vært avholdt digitalt og pr telefon.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Montering av lade stasjon enkeltvis.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Skifte ut lysarmaturer i carporter.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.03.2023



Disponible midler for Vesteråsveien Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	141 443	167 375
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	495 133	454 295
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-438 415	-434 548
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 230	-45 680
C: Årets endring disponible midler	55 488	-25 933
D: Disponible midler 31.12.	196 930	141 443
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	196 901	141 443

Vesteråsveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		443 040	415 920	443 000	548 000
Innkrevde felleskostnader renter		18 600	32 640	18 600	15 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		438 360	427 440	438 400	442 300
Andre inntekter		0	10 000	0	0
Sum inntekter		900 000	886 000	900 000	1 005 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styre honorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 248	3 494	2 900	2 900
Forretningsfører honorar		25 140	24 420	25 200	26 200
Teknisk forvaltningsavtale		5 178	5 028	5 200	5 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 200	1 300
Brøyting - strøing		16 939	20 375	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	3 038	4 781	0	0
Vedlikehold	4	12 137	46 391	66 000	60 000
Kabel-tv		59 880	59 809	47 100	62 900
Forsikring		38 708	36 178	39 100	41 900
Kommunale avgifter		167 097	158 309	166 900	200 600
Energi, strøm		28 843	17 112	18 000	20 000
Renhold, fellesareal		239	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		398	4 489	0	0
Drift maskiner		0	80	0	0
Andre driftskostnader	5	4 934	8 710	15 000	18 000
Avskrivninger	6	0	0	7 700	0
Sum driftskostnader		395 464	418 383	442 700	488 000
Driftsresultat		504 536	467 617	457 300	517 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 415	1 429	0	2 000
Rentekostnad		11 819	14 751	18 600	15 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-9 404	-13 322	-18 600	-13 000
Årsresultat		495 133	454 295	438 700	504 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		495 133	454 295	0	0
Sum overføringer		495 133	454 295	0	0

Vesteråsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	10 887 000	10 887 000
Tomter	7, 12	1 034 000	1 034 000
Sum varige driftsmidler		11 921 000	11 921 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	307 279	306 049
Sum finansielle anleggsmidler		307 279	306 049
Sum anleggsmidler		12 228 279	12 227 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		56 407	52 633
Sum fordringer		56 472	52 633
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		207 842	145 574
Sum bankinnskudd og liknende		207 842	145 574
Sum omløpsmidler		264 314	198 207
SUM EIENDELER		12 492 594	12 425 256

Vesteråsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	6 635 642	6 140 509
Sum egenkapital	9	6 636 642	6 141 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	888 568	1 326 983
Borettsinnskudd	11, 12	4 900 000	4 900 000
Sum langsiktig gjeld		5 788 568	6 226 983
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	1 000
Leverandørgjeld		68 305	52 633
Skyldig off. myndigheter		47	1 141
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		338	0
Annen kortsiktig gjeld	13	0	1 990
Garasjedrift 1	14	-1 306	0
Sum kortsiktig gjeld		67 384	56 764
Sum gjeld		5 855 952	6 283 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 492 594	12 425 256

Porsgrunn 31.12.2022
Vesteråsveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Bente Jordgrav
Styremedlem

Svein Oskar Halvorsen
Styremedlem

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	2 700	0
5102 Tidlønn	0	4 250
5150 Opptjente feriepenger	338	531
Sum	3 038	4 781

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 720	45 172
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 117	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 300	1 219
Sum	12 137	46 391

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	159	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 702	5 468
7790 Andre kostnader	600	1 802
Sum	4 934	8 710

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 887 000	1 034 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Anskaffelsesår :	1999	1999
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	307 279	306 049
Sum	307 279	306 049

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	6 635 642	6 140 509
Sum	6 636 642	6 141 509

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114461320
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.888 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 326 983
Avdrag i perioden:	438 415
Lånesaldo 31.12:	888 568

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114461320	10	88 857	888 570

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	4 900 000	4 900 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	888 568	1 326 983
Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	5 788 568	6 226 983
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 034 000	1 034 000
Bygninger, garasjer og boder	10 887 000	10 887 000
Sum	11 921 000	11 921 000

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	1 990
Sum	0	1 990

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	-1 306	0
Sum	-1 306	0

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Vesteråsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesteråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesteråsveien Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Bente Jordgrav (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Svein Oskar Halvorsen (sign.)	28.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesteråsveien 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4ZQ3Y-4QPKT-3VKHZ-EMKC3-JEG1Q-WHV7L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZQ3Y-4QPKT-3YKHZ-EMKC3-JEGTQ-WHV7L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler for Vesteråsveien Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	141 443	167 375
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	495 133	454 295
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-438 415	-434 548
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 230	-45 680
C: Årets endring disponible midler	55 488	-25 933
D: Disponible midler 31.12.	196 930	141 443
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	196 901	141 443

Vesteråsveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		443 040	415 920	443 000	548 000
Innkrevde felleskostnader renter		18 600	32 640	18 600	15 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		438 360	427 440	438 400	442 300
Andre inntekter		0	10 000	0	0
Sum inntekter		900 000	886 000	900 000	1 005 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styre honorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 248	3 494	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		25 140	24 420	25 200	26 200
Teknisk forvaltningsavtale		5 178	5 028	5 200	5 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 200	1 300
Brøyting - strøing		16 939	20 375	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	3 038	4 781	0	0
Vedlikehold	4	12 137	46 391	66 000	60 000
Kabel-tv		59 880	59 809	47 100	62 900
Forsikring		38 708	36 178	39 100	41 900
Kommunale avgifter		167 097	158 309	166 900	200 600
Energi, strøm		28 843	17 112	18 000	20 000
Renhold, fellesareal		239	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		398	4 489	0	0
Drift maskiner		0	80	0	0
Andre driftskostnader	5	4 934	8 710	15 000	18 000
Avskrivninger	6	0	0	7 700	0
Sum driftskostnader		395 464	418 383	442 700	488 000
Driftsresultat		504 536	467 617	457 300	517 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 415	1 429	0	2 000
Rentekostnad		11 819	14 751	18 600	15 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-9 404	-13 322	-18 600	-13 000
Årsresultat		495 133	454 295	438 700	504 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		495 133	454 295	0	0
Sum overføringer		495 133	454 295	0	0

Vesteråsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	10 887 000	10 887 000
Tomter	7, 12	1 034 000	1 034 000
Sum varige driftsmidler		11 921 000	11 921 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	307 279	306 049
Sum finansielle anleggsmidler		307 279	306 049
Sum anleggsmidler		12 228 279	12 227 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		56 407	52 633
Sum fordringer		56 472	52 633
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		207 842	145 574
Sum bankinnskudd og liknende		207 842	145 574
Sum omløpsmidler		264 314	198 207
SUM EIENDELER		12 492 594	12 425 256

Vesteråsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	6 635 642	6 140 509
Sum egenkapital	9	6 636 642	6 141 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	888 568	1 326 983
Borettsinnskudd	11, 12	4 900 000	4 900 000
Sum langsiktig gjeld		5 788 568	6 226 983
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	1 000
Leverandørgjeld		68 305	52 633
Skyldig off. myndigheter		47	1 141
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		338	0
Annen kortsiktig gjeld	13	0	1 990
Garasjedrift 1	14	-1 306	0
Sum kortsiktig gjeld		67 384	56 764
Sum gjeld		5 855 952	6 283 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 492 594	12 425 256

Porsgrunn 31.12.2022
Vesteråsveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Bente Jordgrav
Styremedlem

Svein Oskar Halvorsen
Styremedlem

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	2 700	0
5102 Tidlønn	0	4 250
5150 Opptjente feriepenger	338	531
Sum	3 038	4 781

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 720	45 172
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 117	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 300	1 219
Sum	12 137	46 391

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	159	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 702	5 468
7790 Andre kostnader	600	1 802
Sum	4 934	8 710

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
-------------	-------------



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 887 000	1 034 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Anskaffelsesår :	1999	1999
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	307 279	306 049
Sum	307 279	306 049

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	6 635 642	6 140 509
Sum	6 636 642	6 141 509

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114461320
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.888 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 326 983
Avdrag i perioden:	438 415
Lånesaldo 31.12:	888 568

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114461320	10	88 857	888 570

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	4 900 000	4 900 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	888 568	1 326 983
Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	5 788 568	6 226 983
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 034 000	1 034 000
Bygninger, garasjer og boder	10 887 000	10 887 000
Sum	11 921 000	11 921 000

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	1 990
Sum	0	1 990

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	-1 306	0
Sum	-1 306	0

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Vesteråsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesteråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesteråsveien Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Bente Jordgrav (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Svein Oskar Halvorsen (sign.)	28.03.2023