



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Håkon Andreas Vegge Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 848 427	4 223 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 669 880</b>	<b>3 727 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	110 962	97 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 055	22 426
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 766 690	1 794 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 909 708</b>	<b>1 914 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 938 719</b>	<b>2 308 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		431	3 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431</b>	<b>3 076</b>
Annen rentekostnad		157 748	315 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 748</b>	<b>315 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>157 317</b>	<b>312 503</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 781 403</b>	<b>1 995 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 781 403</b>	<b>1 995 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 781 403</b>	<b>1 995 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 781 402	1 995 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 781 402</b>	<b>1 995 830</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	113 160 000	113 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	109 520	141 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 269 520</b>	<b>113 301 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 269 520</b>	<b>113 301 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 651	3 303
Andre fordringer	12	419 216	390 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>425 867</b>	<b>393 378</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 666 525	1 436 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 666 525</b>	<b>1 436 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 092 392</b>	<b>1 829 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 361 912</b>	<b>115 131 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 443 482	27 426 267



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 438 382</b>	<b>27 421 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>28 443 482</b>	<b>27 426 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 734 142	18 688 472
Øvrig langsiktig gjeld	14	69 700 932	68 591 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 435 074</b>	<b>87 279 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 435 074</b>	<b>87 279 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		472 660	406 313
Annen kortsiktig gjeld	15	10 696	19 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 357</b>	<b>425 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 918 430</b>	<b>87 705 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 361 912</b>	<b>115 131 397</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	86 435 074	87 279 687



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338650

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Håkon Andreas Vegge Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 947 137 921  
VESLETJERN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 848 427	4 223 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 669 880</b>	<b>3 727 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	110 962	97 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 055	22 426
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 766 690	1 794 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 909 708</b>	<b>1 914 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 938 719</b>	<b>2 308 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		431	3 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431</b>	<b>3 076</b>
Annen rentekostnad		157 748	315 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 748</b>	<b>315 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>157 317</b>	<b>312 503</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 781 403</b>	<b>1 995 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 781 403</b>	<b>1 995 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 781 403</b>	<b>1 995 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 781 402	1 995 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 781 402</b>	<b>1 995 830</b>



Organisasjonsnr: 947 137 921  
VESLETJERN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	113 160 000	113 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	109 520	141 574
Sum varige driftsmidler		113 269 520	113 301 574

Sum anleggsmidler		113 269 520	113 301 574
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 651	3 303
Andre fordringer	12	419 216	390 075
Sum fordringer		425 867	393 378

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 666 525	1 436 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 666 525	1 436 444

Sum omløpsmidler		2 092 392	1 829 822
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		115 361 912	115 131 397
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		28 443 482	27 426 267
Sum opptjent egenkapital		28 438 382	27 421 167

Sum egenkapital	13	28 443 482	27 426 267
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	16 734 142	18 688 472
Øvrig langsiktig gjeld	14	69 700 932	68 591 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 435 074</b>	<b>87 279 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 435 074</b>	<b>87 279 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		472 660	406 313
Annen kortsiktig gjeld	15	10 696	19 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 357</b>	<b>425 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 918 430</b>	<b>87 705 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 361 912</b>	<b>115 131 397</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	86 435 074	87 279 687



Organisasjonsnr: 947 137 921  
VESLETJERN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 404 379</b>	<b>1 732 849</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 781 402	1 995 830
Tilbakeføring av avskrivning	32 055	22 426
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-164 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 954 330	-1 686 921
Endringer i andre langsiktige poster	345 529	-495 805
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>204 656</b>	<b>-328 470</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 609 035</b>	<b>1 404 379</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 092 392	1 829 822
Kortsiktig gjeld	-483 357	-425 443
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 609 035</b>	<b>1 404 379</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 657 372	3 665 451	3 748 350	3 725 020
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 657 372</b>	<b>3 665 451</b>	<b>3 748 350</b>	<b>3 725 020</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	57 000	0	0
Diverse inntekt	2	12 508	4 854	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>12 508</b>	<b>61 854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 669 880</b>	<b>3 727 306</b>	<b>3 748 350</b>	<b>3 725 020</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	13 712	8 989	13 000	13 000
Styrehonorar	3	97 250	89 000	97 250	92 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	32 055	22 426	0	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	119 404	57 195	76 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	6	192 700	215 027	203 800	209 230
Kommunale avgifter/renovasjon	7	461 118	455 295	460 000	474 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	33 844	38 006	14 000	18 100
Reparasjon og vedlikehold	9	324 445	407 933	980 600	1 581 630
Revisjonshonorar		5 717	5 585	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		139 903	136 625	139 000	140 000
Andre honorar	10	22 152	44 008	65 000	25 000
Kontorkostnad		3 077	4 092	4 000	10 000
TV/bredbånd		204 858	187 516	193 000	212 000
Kontingent og gaver		18 775	15 300	16 000	15 000
Forsikring		237 997	224 614	238 000	253 000
Andre kostnader	11	2 700	3 166	12 000	23 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 909 708</b>	<b>1 914 778</b>	<b>2 517 650</b>	<b>3 192 460</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 760 172</b>	<b>1 812 528</b>	<b>1 230 700</b>	<b>532 560</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		178 547	495 805	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 938 719</b>	<b>2 308 333</b>	<b>1 230 700</b>	<b>532 560</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		431	3 076	0	0
Rentekostnad		157 748	315 579	294 000	132 252
<b>Netto finansposter</b>		<b>157 317</b>	<b>312 503</b>	<b>294 000</b>	<b>132 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 781 402</b>	<b>1 995 830</b>	<b>936 700</b>	<b>400 308</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 781 402	1 995 830	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 781 402</b>	<b>1 995 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Vesletjern Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	113 160 000	113 160 000
Andre driftsmidler	4	109 520	141 574
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 269 520</b>	<b>113 301 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 651	3 303
Andre kortsiktige fordringer	12	4 483	1 964
Forskuddsbetalte kostnader		414 733	388 111
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 666 525	1 436 444
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 092 392</b>	<b>1 829 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 361 912</b>	<b>115 131 397</b>



## Balanse 2021 Vesletjern Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 100	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 438 382	27 421 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 438 382</b>	<b>27 421 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>28 443 482</b>	<b>27 426 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	16 734 142	18 688 472
Borettsinnskudd		63 839 000	63 839 000
Garasje innskudd		3 420 000	3 420 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 441 932	1 332 215
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 435 074</b>	<b>87 279 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 807
Leverandørgjeld		472 660	406 313
Påløpne renter		4 045	3 815
Annen kortsiktig gjeld	15	6 651	12 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 357</b>	<b>425 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 918 430</b>	<b>87 705 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 361 912</b>	<b>115 131 397</b>
Pantstillelser	16	86 435 074	87 279 687

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

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

\_\_\_\_\_  
Jon Erik Niedzwiedzki  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Friid-Hauglund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arild Leif Granum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
May-Tove Ellingham  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

### 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 044 752	1 941 112
3609 Leie parkering	23 280	20 964
3618 strøm elbil	15 775	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	111 060	372 692
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 462 506	1 330 684
<b>Sum</b>	<b>3 657 372</b>	<b>3 665 451</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	12 508	0
3999 Andre inntekter	0	4 854
<b>Sum</b>	<b>12 508</b>	<b>4 854</b>

Konto 3990 Tilgode kreditnota fra leverandør vedr.balkong, mottatt tilbakebetalt januar 2022.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	13 712	8 989
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	97 250	89 000
<b>Sum</b>	<b>110 962</b>	<b>97 989</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Opplegg til elbil- ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 160 000	205 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 160 000	205 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	54 480
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	41 000
Bokført verdi pr.31.12:	113 160 000	109 520
Årets avskrivninger :	0	32 055
Anskaffelsesår :	1998	2020
Antatt levetid i år :		5

Borettslaget består av 51 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 93, b.nr 384 i Oslo kommune. Eiertomt på 12 001 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP586903

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	119 404	57 195
<b>Sum</b>	<b>119 404</b>	<b>57 195</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.  
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.



## Noter årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	3 450	0
6343 Telefonlinje Ladestasjon	6 216	6 127
6360 Annet renhold	0	30 850
6361 Fast renhold	55 762	54 796
6364 Matteleie	7 963	7 799
6391 Snømaking/strøing/feing	67 190	60 940
6392 Containerleie/tømming	12 884	22 068
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	39 235	32 449
<b>Sum</b>	<b>192 700</b>	<b>215 027</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	461 118	455 295
<b>Sum</b>	<b>461 118</b>	<b>455 295</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	9 479	5 433
6540 Inventar	199	1 796
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	6 518
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	23 858	22 481
6552 Driftsmateriell	309	1 779
<b>Sum</b>	<b>33 844</b>	<b>38 006</b>

Konto 6500 Batteri og lader, trillebår, koster, div.  
Konto 6552 Festemateriell høydeskilt garasje.



## Noter årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	6 254	0
6603 Vedlikehold elektro	3 906	123 053
6611 Vedlikehold heiser	158 957	58 821
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 000	104 581
6617 Vedlikehold brannvernustyr	24 934	18 433
6619 Dugnadsutbetaling	6 000	13 800
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 406
6641 Malerarbeider	266	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	73 353
6648 Vedlikehold dører og porter	2 801	11 486
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	91 875	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	25 453	0
<b>Sum</b>	<b>324 445</b>	<b>407 933</b>

Konto 6601 Vedr.balkonginnglassing.  
Konto 6603 koblingsboks tak, skiftet kanalvifte.  
Konto 6611 Serviceavtale, Heiskontrollen AS, reparasjoner.  
Konto 6617 Årlig serviceavtale  
Konto 6648 Rep.leddport.  
Konto 6650 Montert ny utebelysning.  
Konto 6663 Skiftet kanalvifte.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 152	24 797
6720 Juridisk honorar	0	6 703
6730 Teknisk honorar	0	12 508
<b>Sum</b>	<b>22 152</b>	<b>44 008</b>

Konto 6714 IN- tilleggsavtale,bruksoverlating-godkjenning av nye andelseiere,innkalling årsmøte,viderefakturert eiendomsskatt,varsel økning felleskostn.



## Noter årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	787	1 509
7770 Betalingskostnader	1 033	1 032
7773 Omkostninger innkreving	659	605
7790 Andre kostnader	221	0
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	19
<b>Sum</b>	<b>2 700</b>	<b>3 166</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 964
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 483	0
<b>Sum</b>	<b>4 483</b>	<b>1 964</b>

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 100	0	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 100</b>	<b>0</b>	<b>5 100</b>
Opptjent egenkapital			
Korreksjon IN		- 764 187	
Årets resultat		1 781 402	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>27 421 167</b>	<b>1 017 215</b>	<b>28 438 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 426 267</b>	<b>1 017 215</b>	<b>28 443 482</b>

Korreksjon IN skyldes korrigerig direkte mot egenkapitalen av for mye IN nedkittering årene 2018,2019 og 2020.



## Noter årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	OBOS-banken AS
Lånenummer:	<b>114682743</b>	<b>98207824372</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2019
Rentesats:	0.718 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.07.2044
Opprinnelig lånebeløp:	24 443 932	1 120 000
Lånesaldo 01.01:	17 607 302	1 081 170
Avdrag i perioden:	1 918 535	35 795
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 688 767</b>	<b>1 045 375</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 868 679	863 048
Andelssaldo 01.01:	2 096 403	0
Innbetalt IN i perioden:	524 076	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	178 547	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 441 932</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>18 130 699</b>	<b>1 045 375</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114682743	1	837 722	837 722
	1	793 842	793 842
	1	722 037	722 037
	1	638 265	638 265
	10	557 341	5 573 410
	1	550 503	550 503
	1	494 655	494 655
	5	445 646	2 228 230
	6	435 388	2 612 328
	1	311 724	311 724
	1	302 606	302 606
	1	264 424	264 424
	1	245 048	245 048
	1	113 975	113 975
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207824372	1	36 919	36 919
	1	26 046	26 046
	11	23 524	258 764
	1	23 391	23 391
	3	20 988	62 964
	1	20 869	20 869
	1	20 842	20 842
	3	20 670	62 010
	1	19 767	19 767
	8	18 798	150 384
	16	18 373	293 968
	3	17 563	52 689
	1	16 767	16 767



**Noter årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Lånet har flytende rente.

Lånet er tatt opp i forbindelse med byggingen, og har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Vesletjern Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	12 508
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 651	0
<b>Sum</b>	<b>6 651</b>	<b>12 508</b>

Konto 2990 strøm el-bil desember, innbetalt januar 2021.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	22 596 074
Innskuddskapital	63 839 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>86 435 074</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>113 160 000</b>

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 på kr. 76 851 000,-



Resultat og balanse med noter for Vesletjern Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesletjern Borettslag**

Styreleder	Jon Erik Niedzwiedzki (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	May-Tove Ellingham (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Kristian Friid-Hauglund (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Arild Leif Granum (sign.)	16.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Vesletjern Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vesletjern Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avvirket.

#### 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



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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. april 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor